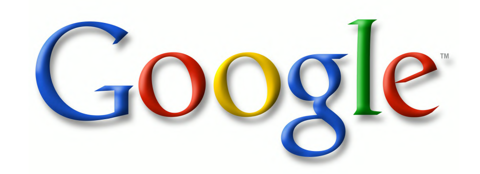



3 2044 103 213 690
HARVARD
LAW
GER
974.4
SCHNE


SIGILLVM ACADEMIAE HARVARDIANAE IN NOV ANG
CHRISTO ET ECCLESIAE
VE RI TAS

GERMANY

53

# Das Ausdehnungsrecht

bei der

# Zwangsenteignung.



Von

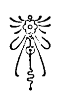
Dr. jur. Johannes Siegfried Schneider.



München.
J. Schweitzer Verlag (Jos. Eichbichler).
1894.

Becker's Universitäts-Buchdruckerei — Würzburg.

Meinem lieben Vater.



# Inhalt.

Seite

§ 1. Einleitung . . . . . . . . . . . . 5

§ 2. Begriff des Ausdehnungsrechts . . . . . . . 7

§ 3. Begründung . . . . . . . . . . . . 8

§ 4. Juristischer Charakter . . . . . . . . 12

§ 5. Subjekte . . . . . . . . . . . . 18

§ 6. Objekte . . . . . . . . . . . . 31

§ 7. Voraussetzungen . . . . . . . . . . 40

§ 8. Folgen . . . . . . . . . . . . . 60



## § 1. Einleitung.

Die Festsetzung der Entschädigung des Expropriaten erfolgt nach dem Grundsatz der Gewährung vollständigen Ersatzes für alle Nachteile, die sein Vermögen durch die Entziehung seines Eigentums erleidet oder, wie man es gewöhnlich ausdrückt, die Differenz zwischen dem Zustand seines Vermögens vor und nach der Abtretung [1]). Denn der Expropriat soll nur ein bestimmtes Vermögensobjekt leisten, während der Gesammtwert seines Vermögens unverändert erhalten bleiben muß [2]). Vor allem ist ihm demnach der volle objektive Wert des Enteignungsobjektes, der allgemeine Verkaufswert zu vergüten. Wenn jedoch ein Teil des Grundbesitzes desselben Eigentümers expropriiert wird, so dürfte er darin — abgesehen natürlich von Ausnahmen — noch nicht seinen ganzen Schaden ersetzt finden. In diesem Fall wird der Verlust des Eigentümers größer sein als der objektive Wert jenes abgetrennten Teiles. Er ist durch den örtlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang mit den Restteilen begründet und wird demnach auch den Minderwert umfassen, welcher durch die Trennung dadurch entstanden ist, daß beide Teile nicht mehr Teile eines Ganzen sind. Hierher gehört z. B. der besonders häufige Fall, wo einem Gute, welches hauptsächlich Milchwirtschaft betreibt, die Wiesen, welche die Basis derselben bilden, ganz oder teilweise enteignet wer-

---

1) Treichler in d. Zeitschr. f. deutsches Recht Bd. 12. S. 153.

2) G. Meyer, Das Recht der Expropriation S. 271.

den[1]). Diese Wertsverminderung trifft beide Teile: die Abtretungsfläche — sie hatte durch den Zusammenhang mit dem Ganzen einen Mehrwert — und die Restfläche — sie erleidet durch die Abtrennung von dem übrigen Grundbesitz einen Minderwert; welcher Anteil dabei auf die eine oder andere entfällt, wird sich im konkreten Fall bei der Wechselwirkung der einzelnen Teile eines Ganzen wohl kaum genau feststellen lassen[2]). Die Theorie und die positive Gesetzgebung tragen diesen Erwägungen ausnahmslos Rechnung und leisten damit dem Princip gerechter Entschädigung des Expropriaten in weitem Maße Genüge. Er erhält z. B. für den Fall, daß der Wert des bisherigen Ganzen einzig und allein in dem abgetretenen Teile liegt, daß mithin der Restteil gar keinen Wert mehr repräsentiert, den vollen Wert des ganzen Grundstückes vergütet. Jeder Benachteiligung des Expropriaten scheint damit vorgebeugt zu sein.

Trotzdem begegnen uns in einer großen Anzahl von Gesetzgebungen Bestimmungen, die weitere Kautelen für eine möglichst gerechte Entschädigungsbemessung schaffen sollen. Man faßt die Gesammtheit dieser Normen heutzutage unter dem Namen **„Ausdehnungsrecht“** zusammen[3]). Obwohl schon in den älteren Expropriationsgesetzen zu Anerkennung gelangt, hat es erst in neuerer Zeit eine eingehendere Erörterung bei den Schriftstellern gefunden. Georg Meyer[4]) beschränkt sich im wesentlichen auf die Darstellung

---

[1]) v. Rohland, Zur Theorie und Praxis des deutschen Enteignungsrechtes S. 69.

[2]) Eger, Das (preußische) Gesetz über die Enteignung v. Grundeigentum Bd. 1. S. 174.

[3]) Auch das Recht auf den Ersatz des Mehr- bzw. Minderwerts, das ein subjektives Element in die Entschädigung hineinträgt, wird manchmal schon als Ausdehnungsrecht bezeichnet, Ausdehnung nämlich über den ursprünglichen Gegenstand der Entschädigung hinaus. So z. B. von Ernst Meier in Holtzendorff's Rechtslexikon S. 768. Das eigentliche Ausdehnungsrecht enthält aber, wie unten gezeigt wird, eine Ausdehnung über den ursprünglichen Gegenstand der Enteignung, das Enteignungsobjekt, damit freilich implicite auch der Entschädigung.

[4]) a. a. O. S. 282 ff.

der positiven Gesetzgebung. Mehr in das Wesen und den juristischen Charakter dieses Rechtsinstitutes dringen Grünhut[1]) und nach ihm Pražák[2]), v. Rohland[3]) und Sieber[4]) ein. Eine fast erschöpfende Darstellung findet es bei dem Kommentator des preußischen Enteignungsgesetzes von 1874: G. Eger[5]).

## § 2. Begriff des Ausdehnungsrechts.

Die Expropriation findet ihre Begrenzung durch das Bedürfnis des Enteigners. Eine Überschreitung dieser Grenze bezeichnen wir als Ausdehnung. Sie kann in doppelter Weise vorkommen[6]), entsprechend den möglichen Gegenständen einer Expropriation, nämlich den körperlichen Sachen und dinglichen Rechten. Bei der Enteignung von körperlichen Sachen wird die Ausdehnung darin bestehen, daß die Enteignung sich noch auf andere Objekte als das eigentlich erforderliche erstreckt, auf Objekte, die der Enteigner gar nicht zu enteignen vorhatte, weil er ihrer zur Ausführung seines Unternehmens nicht bedarf **(quantitative Ausdehnung)**; bei der Enteignung von dinglichen Rechten einmal wie bei körperlichen Sachen darin, daß das Enteignungsobjekt eine Ausdehnung erfährt, indem bei teilweiser Enteignung das ganze Recht enteignet werden muß, sodann darin, daß zwar, die Grenze des körperlichen Gegenstandes, mit dem sie verbunden sind, nicht überschritten wird, wohl aber das notwendige Maß der Ergreifung desselben, indem der Enteigner gezwungen wird, denselben rechtlich in viel einschneidenderer Weise zu beherrschen, als es der Zweck erfordert, z. B. statt des für ihn

---

[1]) Das Enteignungsrecht (1873) S. 149 ff.

[2]) Das Recht der Enteignung (1877) S. 172 ff.

[3]) a. a. O. S. 91 ff.

[4]) Das Recht der Enteignung mit besonderer Berücksichtigung der schweizerischen Rechte (1889) S. 238 ff.

[5]) a. a. O. Bd. 1. S. 217 ff. Die übrigen Kommentare, wie die von Dalke, Seydel u. s. w. standen dem Verfasser nicht zur Verfügung.

[6]) Vgl. hiezu v. Rohland, a. a. O. S. 91.

nur erforderlichen Gebrauches das Eigentum zu erwerben (**qualitative Ausdehnung**).

Die Ausdehnung ist nur im Interesse des Enteigneten geschaffen, nicht in dem des Enteigners und auch nicht in dem einer dritten Person; das Ausdehnungsrecht im subjektiven Sinn ist demnach ein Recht des Enteigneten. Wir können es bezeichnen als

**die dem Enteigneten unter gewissen Voraussetzungen eingeräumte Befugnis, zu verlangen, daß sich die Enteignung bestimmter Enteignungsobjekte in seinem Interesse über das eigentliche Bedürfnis des Enteignungszweckes hinaus erstreckt,**

mit anderen Worten: als

**das Recht des Enteigneten auf Enteignung.**

## § 3. Begründung.

Die Begründung des Ausdehnungsrechts ist in dem Interesse des Expropriaten zu suchen. Hieraus ergibt sich, daß es nach der materiellen Seite hin seine systematische Stellung in der Lehre von der Entschädigung des Expropriaten angewiesen erhalten muß[1]), da es einzig und allein dem Zwecke einer möglichst gerechten und vollständigen Entschädigung dient[2]). Die Wertsverminderung des Restteils soll ja der Expropriat unter allen Umständen vergütet erhalten. Eine solche Wertsverminderung ist aber oft schlecht festzustellen, zumal dann, wenn sich die nachteiligen Folgen im Augenblick der Entschädigungsermittlung noch nicht vollständig übersehen lassen[3]). Gewiß wird in einem solchen Fall durch Ausdehnung

---

[1]) Da es aber zugleich den Umfang der Abtretung beeinflußt, so wird es formell öfters z. B. nach bayer. Recht bei der Lehre vom Enteignungsobjekt behandelt. Über wichtige Konsequenzen, die sich hieraus ergeben, s. unt. S. 59.

[2]) Wo daher die positive Gesetzgebung keine Entschädigung für die Zwangsenteignung gewährt, wie z. B. Art. 6 u. 24 des bayer. Wasserges. v. 1852, kann von einem Ausdehnungsrecht keine Rede sein.

[3]) Eine weitere Entschädigung für solche erst nachträglich erkennbar gewordenen Folgen sieht z. B. der § 31 des preuß. Ges. v. 1874 vor; dagegen

auf das Ganze die Sache wesentlich vereinfacht, gewiß werden damit komplicierte Berechnungen über die Höhe des durch die teilweise Enteignung zugefügten Schadens vermieden, und dadurch zugleich das Interesse des Exproprianten vertreten. Doch das allein wird nie und nimmer Veranlassung zur Schaffung eines Ausdehnungsrechtes geben[1]). Der eventuelle Vorteil des Unternehmers ist immer nur eine Begleiterscheinung des nur im Interesse des Enteigneten geschaffenen Rechts[2]). Würde dies nicht der Fall sein, so wäre kein Grund vorhanden, dem **Unternehmer** dieses Recht zu verweigern[3]).

Im Gegensatz zu diesem mehr äußerlichen Grund hat man das Ausdehnungsrecht mit dem Begriff der „juristischen Unteilbarkeit“ gewisser Enteignungsobjekte, seien dies nun corporalia oder incorporalia, begründen zu können geglaubt[4]), wobei man aber keineswegs darüber einig ist, welche konkreten Objekte als teilbar oder unteilbar zu betrachten seien[5]). Ganz natürlich! Denn es ist unmöglich, aprioristisch eine Klassifikation der Objekte vorzunehmen in solche, die prinzipiell und immer juristisch teilbar und solche,

---

nicht eine Reihe anderer Gesetze, darunter nach richtiger Ansicht das bayer. Ges. v. 1837; vgl. auch das in Seuffert's Archiv Bd. 31 S. 55 mitgeteilte Erkenntnis.

[1]) A. M. Pražák, a. a. O. S. 179 f.

[2]) Vgl. Meyer, a. a. O. S. 282 f.

[3]) ein Standpunkt, auf dem auch in Wirklichkeit Pražák steht.

[4]) Grünhut, a. a. O. S. 150; v. Rohland, a. a. O. S. 93; Sieber, a. a. O. S. 240; Meyer, a. a. O. S. 282; dieser bemerkt im Anschluß hieran, daß man ein Ausdehnungsrecht auch ohne spezielle Bestimmung der Enteignungsgesetze da annehmen müsse, wo es sich um Entäußerung einer juristisch unteilbaren Sache handelt, „also namentlich bei Gebäuden,“ ebenso Beseler, System Bd. 1. S. 383 (in Ermangelung ausdrücklicher gesetzlicher Vorschriften nach richterlichem Ermessen) — ein Gedanke, der gewiß dann seine Berechtigung hat, wenn diese Unteilbarkeit auf allgemeiner landesgesetzlicher Grundlage beruht. Ein Gleiches wäre dann anzunehmen, wenn der Restteil kraft positiver gesetzlicher Bestimmung in einem Pertinenzverhältnis zu der enteigneten Hauptsache steht, wie etwa die Hofräume und Gärten eines Hauses.

[5]) So werden z. B. Gebäude von allen für „unteilbar“ erklärt, Gebäudekomplexe nur vereinzelt, Grundstücke ohne Bauten von niemand.

die ebenso unteilbar sind[1]). Nur soviel kann man behaupten, daß bei einer Reihe von Gegenständen, abgesehen natürlich von solchen, welche das Recht oder der Wille der Parteien für unteilbar erklärte, eine Teilung regelmäßig oder erfahrungsgemäß die Zerstörung ihres Wesens oder ihres Wertes bedeuten würde. Wenn nun im konkreten Fall eine solche „juristische Unteilbarkeit" konstatiert ist, dann dürfte ein Ausdehnungsrecht sehr wohl seine prinzipielle Berechtigung haben. Damit ist aber noch keine allgemeine Begründung des Ausdehnungsrechts gewonnen; eine solche wird vielmehr — der Begriff der juristischen Unteilbarkeit weist ja auch darauf hin — auf demjenigen Gebiet zu suchen sein, wo die Expropriation ihr eigentümliches Gepräge erhält, dem Gebiet der Entschädigungsfrage; denn hiermit steht ja, wie wir gesehen haben, das Ausdehnungsrecht im engsten Zusammenhang; aus dieser heraus wird es also auch nur zu erklären sein.

„Der durch die Zerstückelung der Grundstücke verursachte Schaden, sagt v. Rohland[2]), kann zuweilen so groß sein, daß die für die Wertsverminderung der nicht enteigneten Teile gewährte Vergütung bei weitem nicht den eingetretenen Vermögensverlust deckt"[3]). Wolle man es daher mit dem Princip der vollen Entschädigung wirklich Ernst nehmen, so müsse man dem Enteigneten das Recht gewähren, Übernahme des ganzen Gründstücks zu verlangen, als ein **Spezialmittel zur Sicherung voller Entschädigung für die aus der Expropriation hervorgegangenen Nachteile**[4]). Einige Beispiele werden uns die Richtigkeit dieser Ansicht bestätigen. Nehmen wir z. B. den Fall, wo ein Gebäude derart expropriiert wird, daß nur noch ein Trümmerhaufen übrig bleibt, der voll=

---

[1]) Vgl. auch Wächter, Archiv. f. civil. Prax. Bd. 27. S. 174: „Welche Sachen nun auf diese Weise . . . teilbar . . . sind, bestimmt sich nach der Individualität der Sachen," und das in Seuffert's Archiv Bd. 14. S. 15 mitgeteilte Erk. (Naturalteilung eines in gemeinschaftlichem Eigentum stehenden Hauses).

[2]) a. a. O. S. 91 f.

[3]) Ähnlich Grünhut, a. a. O. S. 150; Häberlin, Archiv f. civ. Pr. Bd. 39. S. 177 ff.; vgl. auch Erk. d. 2. Hülfssen. d. Reichsger. v. 10. April 1883 (Das Restgrundstück behält für den Eigentümer keinen „erheblichen" Wert mehr).

[4]) Sieber, a. a. O. S. 239.

ständig wertlos ist[1]). Der Eigentümer hat demnach in dem Anspruch auf Ersatz der Wertsverminderung einen solchen auf den vollen Wert des Gebäudes. Ist er damit vollständig entschädigt? Wir können die Frage nicht unbedingt bejahen. Ein weiterer Nachteil kann ihn nämlich schon dadurch treffen, daß er von der Polizei gezwungen wird, den Rest auf eigene Kosten abzutragen oder mit unverhältnismäßigen Kosten wieder in einen baulichen Zustand zu versetzen. Ein anderer Fall! Dem Besitzer eines Luxusgartens wird ein Teil desselben derart enteignet, daß der Rest eine ganz unästhetische Form erhält und als Luxusgarten unter keinen Umständen mehr figurieren kann, also für ihn ganz wertlos wird. Gerade dieses Beispiel giebt Veranlassung, noch auf einen weiteren Punkt aufmerksam zu machen[2]). Der Expropriat ist immer noch Eigentümer vom Grund und Boden. Der Unternehmer wird sich daher bei der Entschädigungsfeststellung nur schwer von der Vorstellung freimachen können, daß der Enteignete in dem Reste doch noch ein Wertobjekt besitze, welches ihm mit irgend einem Werte in Anrechnung gebracht werden müsse. Denn einmal ist der Beweis sehr schwer zu führen, daß es gänzlich wertlos sei; sodann wird sich dem Exproprianten leicht der Gedanke aufdrängen, auch wenn dies jetzt der Fall sein sollte, so könne der Rest doch später wieder einen Wert erhalten, der schon jetzt in Betracht zu ziehen sei. Die Befürchtung einer dem Expropriaten nachteiligen Auffassung und Entschädigungsbemessung liegt also sehr nahe.

Hiezu führt noch eine andere Erwägung[3]). Durch die Teilenteignung kann einem Grundstücksrest zwar die Benutzbarkeit nach seiner bisherigen Bestimmung, aber doch nicht überhaupt entzogen

---

[1]) Einen solchen Fall will Treichler, a. a. O. S. 143, gar nicht gelten lassen. Aber seine Annahme, daß der Eigentümer aus dem Reste immer noch so viel erlösen könne, daß dieser Erlös mit der geleisteten Entschädigung dem Werte des Gesammtobjektes gleich komme, dürfte doch nicht so ausnahmslos zutreffen; er wird vielmehr öfters ein Interesse an einer Mehrübernahme haben. „Ich möchte daher nicht im geringsten tadeln, — fährt Treichler von seinem Standpunkt aus ganz konsequent fort — daß mehrere Expropriationsgesetze über ganze oder teilweise Abtretung keine Bestimmung enthalten."

[2]) Vgl. hiezu auch Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 218 f.

[3]) Häberlin, a. a. O. S. 178.

sein. Die Möglichkeit, dasselbe einer anderen, vielleicht noch zweckmäßigeren Bestimmung durch eine Änderung der Bewirtschaftung oder der Betriebsart zuzuführen und somit in anderer Weise wieder nutzbar zu machen z. B. durch Umwandlung des Luxusgartens in einen Gemüsegarten, ist damit nicht ausgeschlossen. Auch dieser Umstand könnte den Exproprianten dazu verführen, ein im Augenblick der Expropriation vollständig wertloses Restgrundstück noch als Wertobjekt in Anschlag zu bringen und damit die vollständige Entschädigung des Expropriaten illusorisch zu machen. Dem steht aber der Umstand entgegen, das der Enteignete niemals zu positiven Leistungen, zu einer Thätigkeit behufs Verminderung der ihm erwachsenden Nachteile gezwungen werden darf[1]).

Dazu kommt endlich noch, daß ein solches Ausdehnungsrecht die einzige Handhabe darbietet, um in manchen Fällen auch dem gewiß berechtigten Affektionsinteresse des Enteigneten, das ja sonst fast allgemein bei der Entschädigungsfestsetzung außer Betracht bleibt, einigermaßen zu seinem Recht zu verhelfen.

## § 4. Juristischer Charakter.

Die Beantwortung der Frage nach der juristischen Natur des Ausdehnungsrechts hängt mit der juristischen Beurteilung der Expropriation im allgemeinen und der Entschädigung insbesondere aufs engste zusammen. Die ältere Doktrin suchte fast ausnahmslos der Enteignung einen rein privatrechtlichen Charakter abzugewinnen und sie unter einem der privatrechtlichen Institute unterzubringen, wie dem Kauf[2]) — die Mehrzahl der auf diesem Standpunkt stehenden Schriftsteller charakterisiert sie als Zwangskauf — oder einer obligatio quasi ex contractu, wie Georg Meyer. Die Unhaltbarkeit dieser Ansicht wurde von Laband[3]) schlagend nach-

---

[1]) Thiel, Das Expr.recht S. 20 f.

[2]) Neuerdings wieder Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 24 ff.; vgl. auch die Erk. d. Reichsger. z. B. d. 3. Civ. Sen. v. 1. Juli 1884; d. 3. Civ. Sen. v. 2. Dez. 1884; A. M. das Erk. d. 2. Hülfssen. v. 22. Nov. 1880.

[3]) im Archiv f. civil. Prax. Bd. 52. S. 171 ff.

gewiesen. Ihm zufolge ist die Enteignung ein **öffentliches** Rechtsverhältnis, **ein einseitiger Akt der Staatsgewalt.** Diese Auffassung hat in neuerer Zeit immer mehr Anhänger gefunden. Dagegen ist hier die Frage nach dem juristischen Charakter der Entschädigung wieder viel umstritten. Nach den s. g. vermittelnden Theorieen entsteht mit der Enteignung eine rein privatrechtliche Obligation, nach Laband eine obligatio quasi ex contractu nach Analogie der Verbindlichkeiten eines Käufers, nach Thiel eine Schadensersatzforderung aus einem damnum iniuria datum, nach v. Rohland eine Obligation auf Schadensersatz ex lege. Nach der rein staatsrechtlichen Theorie ist **auch die Entschädigung öffentlich-rechtlicher Natur,** eine gesetzliche öffentlich-rechtliche Pflicht des Exproprianten [1]). Enteignungsrecht und Entschädigungspflicht stammen aus einer und derselben Quelle. Wegnahme und Entschädigung sind nur zwei verschiedene Seiten **eines** Rechtsgeschäfts, als dessen Wirkungen sich „eine individuelle Vermögensänderung ohne Vermögensminderung" ergibt [2]). Das einzige privatrechtliche Moment im Wesen der Zwangsenteignung ist mithin nur der Eigentumswechsel [3]).

Man hat diese Ansicht mit der Behauptung zu entkräftigen geglaubt, der Staat sei als solcher zur Leistung der Entschädigung gar nicht verpflichtet, sondern nur dann, wenn er zugleich Unternehmer sei [4]). Ganz richtig! Aber der Staat ist als solcher auch nicht **Inhaber** des Enteignungsrechts, sondern nur Quelle desselben. Trotzdem bezeichnen wir es als ein öffentliches Recht, auch wenn ein dritter Unternehmer der Inhaber ist, weil es ihm im öffentlichen Interesse zusteht. Ist eine Privatperson Subjekt dieses Enteignungsrechtes, so ist sie natürlich auch zugleich Subjekt der ihm entsprechenden Entschädigungspflicht [5]). Die s. g. vermittelnde

---

[1]) Grünhut, a. a. O. S. 184.

[2]) Gengler, Das deutsche Privatrecht S. 180 f.

[3]) Ebenso Ernst Meier, a. a. O. S. 767; Roesler, Deutsches Verwalt.recht Bd. 1. S. 463; Seydel, Bayer. Staatsrecht Bd. 3. S. 628, und Grundzüge ein. allgem. Staatslehre S. 55 ff.; L. v. Stein, Verwaltungslehre Bd. 7. S. 324. 336 f. (Es ist eine öffentlich-rechtliche Pflicht, „zuerst den Wert festzustellen und ihn dann dem Berechtigten zu übergeben").

[4]) v. Rohland, a. a. O. S. 34 und 52 ff.

[5]) Seydel, Grundzüge S. 54 ff.

Theorie zerreißt das an und für sich zweiseitige Rechtsverhältnis — es ist rechtsaufhebend und rechtsbegründend — in zwei verschiedene Rechts**gebiete**. Sie behauptet: „Als Glied des Gemeinwesens wird man expropriiert, als bisheriger Eigentümer entschädigt," oder: „Das öffentliche Interesse hört dort auf, wo der Entschädigungsanspruch beginnt" [1]). Aber entschädigt wird nicht der bisherige Eigentümer als solcher, sondern als ein im öffentlichen Interesse, als Glied des Gemeinwesens expropriierter; entschädigt wird er wegen des öffentlich-rechtlichen Grundsatzes der Unverletzlichkeit des Privateigentums, wegen der gesetzlichen Bestimmung: keine Expropriation ohne Entschädigung. Dem Recht des Staates auf Abtretung entspricht seine Pflicht zur Ausgleichung der Vermögensnachteile; letztere ist einfach ein Correlat des ersteren. Dem entspricht auch, daß die Feststellung der Entschädigung, ebenso wie die der Enteignungspflicht, wenigstens provisorisch im Verwaltungswege erfolgt, während allerdings die definitive Entscheidung über die Entschädigung ganz inkonsequent [2]), in Deutschland wenigstens fast allgemein [3]), den Gerichten überlassen ist. Wir sehen also, daß prinzipiell das ganze Rechtsverhältnis von einem Gesichtspunkt beherrscht wird, dem des öffentlichen Interesses und des öffentlichen Rechts, daß demnach auch die Entschädigung ausschließlich auf staatlicher Grundlage beruht, und die Pflicht des Unternehmers sich von dem Gesammtrechtsverhältnis, worin er vermöge des Staatsgesetzes befangen ist,

---

[1]) Wach, Handbuch d. deutsch. Civilproceßrechts Bd. 1. S. 97 f.; Laband, a. a. O. S. 181.

[2]) Vgl. Seydel, Grundzüge S. 56; v. Stein, a. a. O. S. 336: „Die Verwendung des Gerichts widerspricht dem Prinzip des Entschädigungsverfahrens." Er empfiehlt deshalb auch S. 339 dringend das englische System der Jury der künftigen Gesetzgebung; auch Grünhut im Handwörterbuch d. Staatswissensch. Bd. 3. S. 270 steht ihm nicht unsympathisch gegenüber.

[3]) Vgl. jedoch das (neueste) Hamburger Expr. Ges. v. 1886 § 16, 18 u. 29, wonach Streitigkeiten in Expropriationssachen der ausschließlichen Kompetenz einer aus Landrichtern und nichtrechtsgelehrten Mitgliedern zusammengesetzten Schätzungskommission, also einer Art von Verwaltungsgericht unterliegen: ein Verfahren, das nach dem E. G. z. C. P. O. § 15 Nr. 2 zulässig ist. v. Melle, Das Hamb. Staatsrecht S. 224.

begrifflich gar nicht trennen läßt[1]). Die Analogie[2]) findet sich z. B. bei den Gehaltsansprüchen der Staatsdiener. Gewiß erfolgt diese Leistung zunächst im privaten Interesse des Beamten; aber auch Gesichtspunkte des öffentlichen Interesses und des öffentlichen Rechts spielen mit herein (Erhaltung der Autorität des Staats, Bewahrung der Beamten vor Saumseligkeit, Untreue, Bestechlichkeit). Man wird daher auch diese Leistung als eine öffentlich-rechtliche bezeichnen, den Charakter des Dienstvertrags als eines Instituts des öffentlichen Rechts in allen seinen Beziehungen und Folgen aufrecht erhalten[3]). Der Umstand, daß sie kraft positiver Gesetzesbestimmung regelmäßig im Wege des Civilprozesses verfolgbar ist — wenigstens in Deutschland, anders in Frankreich —, ändert nichts an ihrer öffentlich-rechtlichen Natur; man läßt einfach die Civilrechtspflege für die mangelnde öffentliche Rechtspflege vikariieren[4]).

Es erhebt sich nun die Frage, ob dieselben Gesichtspunkte auch für die Beurteilung des Ausdehnungsrechts in Betracht kommen. Zunächst, was den Übergang des Eigentums an dem kraft Geltendmachung dieses Rechts übernommenen Restteil anbelangt. Von dem Übergang des Eigentums am Hauptteil unterscheidet er sich ja wesentlich. Jener erfolgt kraft eines gegen den Eigentümer ausgeübten Zwanges, dieser scheinbar infolge einer freiwilligen Abtretung des bisherigen Eigentümers. Dieser Unterschied veranlaßt auch

---

[1]) Gengler, a. a. O. S. 180; ähnlich schon H. A. Zachariä in den götting. gelehrt. Anzeig. v. 1861 S. 118 ff. (Er betrachtet es als ein „allgemeines, auch den Staat in vermögensrechtlicher Hinsicht verpflichtendes, aus dem Wesen der staatlichen Gemeinschaft abzuleitendes Rechtsprinzip, daß dem Gliede für die besonderen Opfer, welche es dem Ganzen hat bringen müssen, die entsprechende Vergütung oder Entschädigung zu teil werde.")

[2]) Wach, a. a. O. S. 97 bestreitet diese Analogie.

[3]) Seydel, Staatsrecht Bd. 3. S. 416 f. A. M. Rehm in Hirth's Annalen v 1885, besond. S. 104 ff., der mit der herrschenden Meinung sie für ein Privatrecht erklärt.

[4]) Wach, a. a. O. S. 95; Krais in den Blättern f. administr. Prax. Bd. 33. S. 39 („Die gesetzliche Feststellung der richterlichen und der administrativen Zuständigkeit fällt ebensowenig mit der natürlichen Abgrenzung des öffentlichen und des Privatrechts, als mit dem inneren Unterschied von Rechtsprechung und Verwaltung durchgängig zusammen.")

Grünhut[1]) zu der Annahme, der freiwillig abgetretene Teil des Grundstücks gelange an den Enteigner nicht unter dem Rechtstitel der Enteignung, sondern unter dem eines gewöhnlichen privatrechtlichen Erwerbsgeschäftes mit all seinen privatrechtlichen Folgen. Er will also hier eine Ausnahme von den sonst ganz die Enteignung beherrschenden öffentlich-rechtlichen Grundsätzen finden. Welcher Art dieses Erwerbsgeschäft sei, deutet er nicht an. Möglich ist nur ein Kauf, und da der Unternehmer von dem Enteigneten zur Ausdehnung gezwungen wird, so liegt der Gedanke an einem Zwangskauf sehr nahe, nur wären die Rollen jetzt vertauscht, indem sich hier der Zwang gegen den Käufer richten würde. Nun ist und bleibt aber der Kauf ein Konsensualkontrakt, ein Zwangskauf also immer eine contradictio in adiecto. Oder sollen wir vielleicht annehmen, daß hier „der freie Wille“ des Unternehmers zur Ausdehnung ergänzt werde durch den der Willensbestimmung auferlegten gesetzlichen Zwang eventuell das Gericht? Den richtigen Standpunkt für die Beurteilung dürften wir dann gewinnen, wenn wir in der Ausdehnung einen **Bestandteil des gesetzlichen Entschädigungsrechts des Enteigneten und der gesetzlichen Entschädigungspflicht des Enteigners erblicken**[2]). Der Enteigner ist gesetzlich verpflichtet, den durch die Wertsverminderung eintretenden Schaden möglichst zu verringern, und ein Teil der Entschädigung ist eben das Recht auf Ausdehnung. Dieses Ausdehnungsrecht steht also im engsten Zusammenhang mit der Enteignung; es findet nur in ihr seine Begründung. Auch das der Expropriation so eigentümliche Moment des Zwanges kommt hier ganz deutlich zum Ausdruck, auch in dem Verlangen des Enteigneten. Dieses ist nur scheinbar ein freiwilliges. Denn abgesehen davon, daß es erst durch die Enteignung eines Teiles seines Grundbesitzes hervorgerufen wird, ist er häufig durch sein Interesse **genötigt,** von dem ihm verliehenen Rechte Gebrauch zu machen, wenn er volle Entschädigung erlangen will. **Der Anspruch des Enteigneten auf Ausdehnung ist also mit dem des Enteigners auf Enteignung**

---

[1]) a. a. O. S. 153.

[2]) v. Rohland, a. a. O. S. 96; Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 236.

**rechtlich gleichartig; beide beruhen auf der Basis der Enteignung und des Zwanges**[1]).

Aus der Natur des Ausdehnungsrechts als eines Rechts des Enteigneten auf Enteignung folgt also, daß auch der mehrübernommene Restteil im Weg der Enteignung auf den Unternehmer übergeht[2]). Dieser Standpunkt entspricht auch dem Wortlaut vieler Expropriationsgesetze[3]). Hier erstreckt sich, wenn die Voraussetzungen der Ausdehnung vorliegen, die Enteignung immer auf „das Ganze"; ein Unterschied zwischen dem ursprünglichen Teil und dem s. g. Absplitz wird gar nicht gemacht[4]). Durch die Geltendmachung des Ausdehnungsrechts wird also **nur der Gegenstand der Enteignung, nicht das Rechtsgeschäft** verändert[5]). Aber auch die Gesetze, welche bestimmen: „Auch der Rest muß übernommen werden", lassen keinen Zweifel darüber, daß auch diese Übernahme im Wege der Enteignung und nach den Grundsätzen derselben vor sich gehen soll[6]). Wir können daher die **Ausdehnung** charakterisieren als **eine quantitativ bzw. qualitativ erweiterte Expropriation**[7]). Kraft dieser Einheit des ganzen Enteignungsaktes greifen daher auch in betreff des mehrübernommenen Teiles die Enteignungsgrundsätze, und zwar alle ohne Ausnahme, Platz, also nicht nur bezüglich des Eigentumsübergangs, sondern auch bezüglich der Entschädigung[8]). Einige dieser Grundsätze werden weiter unten behufs Widerlegung abwei-

---

[1]) Vgl. auch Seydel, Staatsrecht Bd. 3. S. 634; G. Meyer in der Zeitschr. f. d. deutsche Gesetzgeb. Bd. 8. S. 589; Henle, Die Zwangsenteignung v. Grundeigentum in Bayern (1890) S. 70 Anm. 6.

[2]) Vgl. auch Stupp, Das Berggeſ. f. d. Kgr. Bayern S. 216.

[3]) Vgl. z. B. preuß. Ges. v. 1874 § 9; bayer. Ges. v. 1837 Art. 3; Werrabahngeſ. v. 1855 Art. 4.

[4]) Vgl. das Erk. d. 1. Civ. Sen. d. Reichsg. v. 18. Okt. 1882.

[5]) G. Meyer in d. a. Zeitschr. S. 589.

[6]) Vgl. z B. badisch. Ges. v. 1835 § 30: „auch der übrige Teil muß abgenommen und für das Ganze Entschädigung geleistet werden."

[7]) Gengler, a. a. O. S. 184, nennt sie eine „räumlich" erweiterte Zwangsenteignung, indem er dabei nur den häufigsten Fall im Auge hat.

[8]) Vgl. hiezu auch Seydel in Hauser's Zeitschr. Bd. 3. S. 239: „Der Gedanke bei der Enteignungsausdehnung ist gerade der, daß zwischen beiden Bestandteilen nicht unterschieden werden könne, daß sie als Ganzes angesehen und . . . erworben werden müssen."

chender Ansichten etwas eingehendere Erörterung finden. Es bedarf daher keiner besonderen Hervorhebung mehr, daß, wie die Ausdehnung voll und ganz den juristischen Charakter der Enteignung teilt, so auch das Ausdehnungsrecht die Natur des Enteignungsrechtes, daß es sich mithin charakterisiert als ein

**öffentlich-rechtlicher Anspruch auf Enteignung und Entschädigung.**

## § 5. Subjekte.

Das Ausdehnungsrecht wurzelt in dem Anspruche auf volle Entschädigung. Konsequenterweise kommt es also nur dem Expropriaten zu. Inderthat stehen auch die meisten Expropriationsgesetze auf diesem Standpunkt. Das entgegengesetzte Verhalten einiger weniger gab Veranlassung zur Erörterung der Frage, ob nicht ein ebensolches Recht auch dem Enteigner, ja sogar dritten Personen einzuräumen sei. Die herrschende Meinung ist dagegen[1]). Vor allem würde eine Erweiterung des Ausdehnungsrechts auf den Unternehmer einem der Grundprinzipien der Enteignung widersprechen, dem Grundsatze nämlich, daß das Recht des Enteigners seine Grenze findet in seinem Bedürfnis; nicht minder einem anderen Fundamentalsatze des Enteignungsrechtes, nämlich dem Rechte des Expropriaten auf volle Entschädigung, dem Recht, allen Schaden, wie groß derselbe auch immer sei, ersetzt zu erhalten. Gerade dagegen verstoßen aber die Gesetze und die ihnen folgenden Theoretiker offenbar[2]). Nehmen wir z. B. das badische Gesetz von 1835 § 32.

---

[1]) Sieber, a. a. O. S. 247; v. Rohland, a. a. O. S. 92; Grünhut, a. a. O. S. 149; Thiel, a. a. O. S. 29; G. Meyer, a. a. O. S. 282 ff.; Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 217; Häberlin, a. a. O. S. 177 ff.

[2]) Vgl. hiezu auch Sieber, a. a. O. S. 248; Stubenrauch in der österr. Vierteljahrsschr. Bd. 3. S. 181 f.; G. Meyer i. d. a. Zeitschr. S. 588 Anm. 107; A. M. Prazák, a. a. O. S. 180 Anm. 12: Gewiß ist das Recht des Expropriaten auf Ausdehnung auch aus „Zweckmäßigkeitsgründen" geschaffen d. h. zu dem Behufe, — dies der Gegensatz zu P. — auf die zweckmäßigste Weise dem Expropriaten eine möglichst gerechte und volle Entschädigung zu verschaffen, ihm also ein prinzipiell aus dem Begriff der Enteignung folgendes Recht zu sichern.

Hier wird dem Unternehmer das Ausdehnungsrecht für den Fall zugesprochen, daß der durch die Enteignung herbeigeführte Minderwert des Restgrundstückes mehr als ein Viertel seines früheren Wertes beträgt; mit anderen Worten: Der Enteignete soll keine volle Entschädiguug erhalten. Denn er ist in die Zwangslage versetzt, sich mit einer Entschädigung unter jenem Viertel zu begnügen oder sein ganzes Grundstück abtreten zu müssen, also auch in dem Fall, wo dies seinen Interessen schnurstracks zuwiderläuft [1]). Eine ähnliche Bestimmung hatte auch Eingang in den preußischen Gesetzesentwurf von 1864 bzw. 1873 gefunden. Nach den Motiven sollte sie, obwohl den Staat als Unternehmer zum gemeinem Wohl erheblich belastend, zur „Ausgleichung" zwischen den divergierenden Interessen des Eigentümers und des Exproprianten dienen. Gewiß, eine Ausgleichung soll bei der Expropriation immer stattfinden, aber nicht zwischen Expropriant und Expropriat, sondern allein zwischen dem Vermögen des letzteren vor und nach der Expropriation. Gerade um hier einen richtigen „Ausgleichungs-Ansatz" [2]) bei den mannigfachen Schwierigkeiten der Entschädigungsermittlung zu finden, wurde das Ausdehnungsrecht geschaffen, das also nur ein Recht bzw. Wahlrecht des Expropriaten sein kann, der voll und ganz zu entschädigen ist. Daß die Schwierigkeit des Abschätzungsverfahrens jedoch niemals einen Grund zu einer Verletzung des Rechts des Enteigneten abgeben kann und darf, liegt auf der Hand. Das ganze Rechtsinstitut der Ausdehnung und die damit zusammenhängende Vereinfachung des Verfahrens kommt demnach, weil das Interesse des Expropriaten ein sehr verschiedenartiges sein kann, erst mit seiner Zustimmung bzw. auf seinen Antrag zustande.

„In diesem Fall (der Einräumung des Ausdehnungsrechts an den Expropriaten), meint Pražák [3]), fordert es die Billigkeit, daß auch dem Exproprianten ein gleiches Recht eingeräumt werde, sich vor der Notwendigkeit der Auszahlung einer übermäßigen Ent-

---

[1]) Vgl. hiezu auch die Verhandl. d. bad. Ständeversf. v. 1835. 1. Kammer. 2. Protok.heft S. 87, wo unser Standpunkt auch sehr energische Vertretung fand.

[2]) Gengler, a. a. O. S. 184.

[3]) a. a. O. S. 180.

schädigungssumme zu schützen." Dem gegenüber hatte schon längst G. Meyer[1]) und neuerdings wieder Sieber[2]) darauf hingewiesen, daß auch ohne Verletzung von Hauptgrundprinzipien der Expropriation übertriebenen Forderungen des Expropriaten durch die Anordnung eines tüchtigen und unparteiischen Schätzungsverfahrens hinlänglich vorgebeugt werden könne. Übermäßige Entschädigungsansprüche werden in keinem Fall verhütet, auch dann nicht, wenn man das Mittel des Ausdehnungsrechts anwendet.

Außerdem ist noch auf folgendes aufmerksam zu machen[3]). Gerade in dem Wahlrecht des Expropriaten, entweder Ersatz des Minderwerts oder Übernahme des Ganzen gegen Entschädigung zu fordern, liegt ein ausreichender Schutz des Unternehmers vor übertriebenen Ansprüchen. Weil ihm die Befugnis zugestanden wird, gegen volle Entschädigung dem Unternehmer das Ganze zu überlassen, so darf er nicht ohne ausreichenden Grund in dem Minderwert des Restgrundstückes auch noch die unverhältnismäßigen Kosten der Wiedernutzbarmachung (z. B. bei Teilung durch einen Bahndamm durch Herstellung teuerer Zufuhrwege oder Brücken) ersetzt verlangen[4]). Freilich ob Unverhältnismäßigkeit vorliegt, ist quaestio facti; sie würde aber ohne Zweifel da anzunehmen sein, wo sich der Expropriat auf Kosten des Unternehmers bereichern würde.

Zum Schluß wäre noch auf die Schwierigkeit hinzuweisen, die thatsächlichen Voraussetzungen einer Ausdehnungsbefugnis des Unternehmers ohne Unbilligkeit gegen den Enteigneten zu präzisieren. In fast allen Gesetzgebungen kehrt zwar immer dieselbe wieder, eben die des badischen Gesetzes. Daß aber diese ziemlich willkürlich gegriffen ist, läßt sich nicht leugnen.

Mit Ausnahme Prazák's besteht auch über die prinzipielle Verwerflichkeit einer solchen Bestimmung unter den Schriftstellern

---

[1]) a. a. O. S. 283.

[2]) a. a. O. S. 249.

[3]) Vgl. auch Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 233 f.

[4]) Vgl. auch die Entsch. d. Reichsger. v. 18. Sept. 1880: er hat kein „Recht auf Ersatz solcher Kosten, welche in keinem Verhältnis zu dem Wert des Grundstücks stehen."

kein Zweifel mehr[1]). Anders verhält es sich jedoch mit der positiven Expropriationsgesetzgebung. Was zunächst die deutsche betrifft, so wurde in Preußen die oben erwähnte Bestimmung der Entwürfe, welche ein Ausdehnungsrecht für den Unternehmer in bestimmten Fällen vorsahen, wegen ihrer ungenügenden Motivierung und Prinzipwidrigkeit lebhaft bekämpft[2]). Man schlug vor, entweder dem Eigentümer das Wahlrecht zu verleihen oder lieber die ganze Bestimmung fallen zu lassen. Der § 9 des Enteignungsgesetzes von 1874 kennt nur noch ein Ausdehnungsrecht des Expropriaten. Dagegen findet es sich z. B. in Baden[3]), Lübeck[4]), Braunschweig[5]), früher auch noch in Hannover[6])[7]).

Einen größeren Einfluß finden wir ihm in der ausländischen Gesetzgebung eingeräumt. Das österreichische Recht[8]) kennt zwar kein ausdrückliches Recht des Eigentümers oder Enteigners auf Ausdehnung,

---

[1]) Sieber, a. a. O. S. 247 f.

[2]) Vgl. Stenogr. Berichte d. Verh. d. Abg. v. 1873/74 S. 1272 ff.; auch Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 219 ff.

[3]) Ges. v. 1835 § 32: „... Verliert jedoch der übrigbleibende Teil ... mehr als ein Viertel seines Wertes, so kann die Verwaltungsbehörde nicht angehalten werden, den dieses Viertel übersteigenden Betrag zu ersetzen, wenn sie sich erbietet, gegen Entschädigung das ganze Gut zu übernehmen."

[4]) Ges. v. 1870 § 8.

[5]) Ges. 1867 § 7; hier übrigens ein Recht beider Teile auf Ausd.; vgl. auch das Reichsrayonges. v. 1871 § 41: qualitatives Ausdehnungsrecht der Militärbehörde, quantitatives des Enteigneten.

[6]) Ges. v. 1840 Art. 36.

[7]) Ein oberstrichterliches Erk. v. 9. Dez. 1859 (Blätter f. Rechtsanwendung Bd. 26. S. 415) will auch in Bayern ein solches Recht dem Enteigner zugestehen, um auf diesem Wege „zur Vergütung eines geringeren Expropriationsschillings" zu kommen. Dagegen Hartmann, Kommentar z. bayer. Zwangsabtr.ges. S. 41 Anm. 7 und Henle, a. a. O. S. 69 Anm. 4.

[8]) Jetzt Ges. v. 1878; das Ministerium d. J. hat mit Erlaß v. 7. Apr. 1872 anscheinend ohne gesetzl. Grundlage ein solches für den Unternehmer geschaffen, vgl. auch Pražák, a. a. O. S. 182 Anm. 15 und Grünhut im Handwörterb. d. Staatsw. Bd. 3. S. 264; in einigen Kronländern, wie Böhmen, Mähren und Steiermark ist ein z. B. auf Gebäude oder den Fall einer Servitutbestellung beschränktes Ausdehnungsrecht des Eigentümers anerkannt, (bei bloß zeitl. Inanspruchnahme einer Realität auch in d. Reichsges. üb. d. Bergrecht v. 1854 § 100 u. üb. d. Wasserrecht v. 1869 § 15 Ziff. b).

dagegen das ungarische[1]), schweizerische[2]) und englische[3]) Expropriationsrecht eine Ausdehnungsbefugnis des Exproprianten.

Gemeinsam ist allen diesen Bestimmungen der offenbare Verstoß gegen die Billigkeit. Mit bald größerer, bald geringerer Deutlichkeit kommt immer wieder der Gedanke zum Vorschein: Der Expropriierte hat dann kein Recht auf volle Entschädigung, mag sie prinzipiell noch so berechtigt sein, wenn dadurch die Kasse des Exproprianten übermäßig belastet würde. Das dürfte auch den Schlüssel zum Verständnis derjenigen Gesetze abgeben, welche rücksichtlich eines und desselben Enteignungsgegenstandes ein Ausdehnungsrecht beider Teile geschaffen haben; einerseits das Gefühl, daß, wenn ein Ausdehnungsrecht überhaupt geschaffen werden soll, es prinzipiell dem Expropriaten zustehen müsse, andererseits die Erwägung, daß dadurch die Entschädigungspflicht des Unternehmers zu sehr „erschwert" werde. Daß nun bei dem ewig sich gleich bleibenden Übergewicht dieses letzteren „Prinzipes" das erstere gar nicht zur Geltung kommen kann bzw., wenn dies auch der Fall sein sollte, faktisch elidiert wird, liegt auf der Hand.

---

[1]) Ges. Art. 56 d. Jahr. 1868 in Ansehung der im Weichbilde der Städte Ofen-Pest zugelassenen Expropriationen § 5, wonach „die Abnahme der ganzen nur teilweise benötigten Realität auch wider den Willen des Eigentümers" gestattet ist (Pražák, a. a. O. S. 180. Anm. 11), ausgehend von dem Grundsatz, daß Liegenschaften überhaupt für den Fall der Expropriation unteilbar seien. Eine andere Konsequenz zogen aus diesem Prinzip die übrigen Gesetze, vgl. z. B. das bayer. v. 1837 Art. 3.

[2]) Bundesges. v. 1850 Art. 5; züricher Ges. v. 1879 § 9; berner Ges. v. 1868 § 8; obwalder Ges. v. 1877 Art. 74 Abs. 2; schaffhauser Ges. v. 1874 Art. 6; aargauer Ges. v. 1867 § 12; genfer Ges. v. 1887 Art. 9 (alle in Anlehnung an d. bad. Ges.; anders die) neuenburg. art. add. v. 1851 Art. 5.

[3]) lands clauses consolidation act v. 1845 8 Vict. cap. 18. sect. 94; doch lassen daneben die sect. 92 u. 93 ein Ausdehnungsrecht des Eigentümers in einer Reihe von Fällen zu. Diese Scheidung nach den Ausdehnungsobjekten findet sich auch anderswo, z. B. im bad. Ges. v. 1835 § 30—33, schweiz. Bundesges. v. 1850 Art. 4 u. 5, lübecker Ges. v. 1870 § 8 u. 9, auch in dem Reichsrayonges. v. 1871 § 41.

Sehen wir uns z. B. § 7 des braunschweigischen Gesetzes von 1867 etwas näher an. Er bestimmt[1]), daß, wenn der Expropriat nicht die Enteignung des Ganzen verlangt, oder sein Antrag von der Mehrheit der Sachverständigen verworfen wird, die Wertsverminderung zu vergüten ist, welche der übrig bleibende Teil durch die Abtrennung erleidet. In diesem Fall kann aber auch der Expropriant die Ausdehnung der Enteignung fordern, wenn die Wertsverminderung mehr als ein Vierteil des Werts beträgt, den der übrig gebliebene Teil als Teil des Ganzen hatte, und wenn sich der Expropriat mit diesem Vorteil als Entschädigung für die Wertsverminderung nicht begnügen will[2]); mit anderen Worten: wenn er letzteres nicht will, so muß er einen Antrag auf Ausdehnung stellen, obwohl ihm vielleicht sein Interesse an und für sich etwas Anderes gebieten würde z. B. die Forderung einer höheren Entschädigung für die Wertsverminderung. Er hat also immer nur die Wahl, sich mit einem Vierteil des Wertes zu begnügen oder das ganze Grundstück abzutreten, nicht dagegen zwischen voller Entschädigung der Wertsverminderung und Abtretung.

Das Recht der Expropriation auf Ausdehnung, die Möglichkeit, zum Schutze seiner Interessen — denn das ist ja der eigentliche Zweck des Ausdehnungsrechts — nach Belieben davon Gebrauch zu machen, ist demnach mit jedem Zwang, dem direkten sowohl, gelegen in dem einseitigen Recht des Exproprianten, als auch dem indirekten, gelegen in dem beiderseitigen Ausdehnungsrecht, unvereinbar bzw. illusorisch. Das Ausdehnungsrecht ist eben begrifflich ein **Wahlrecht des Expropriaten.** Zieht er es vor, sein Gebäude, welches durch die teilweise Expropriation zur Ruine geworden ist, sein Restgrundstück, welches in den Wirtschaftsplan in keiner Weise mit hineingezogen werden kann, zu behalten, so ist das seine Sache[3]). Auf diesem Standpunkt stehen auch mit der Doktrin, Pražák ausgenommen, welcher in dem badischen Gesetz den „richtigen Standpunkt" vertreten sieht, die meisten in- und

[1]) nach Neubauer, Zusammenstellungen d. in Deutschl. geltend. Rechts betr. Expropriation S. 22.

[2]) Ähnlich das hannövr. Ges. v. 1840 Art. 36.

[3]) Sieber, a. a. O. S. 246 f.; vgl. auch Häberlin, a. a. O. S. 178.

ausländischen Gesetze. **Nur dem Eigentümer steht das Ausdehnungsrecht zu, und er kann nach Belieben davon Gebrauch machen.**

Es erhebt sich noch die Frage, welche Rolle dabei **dritten Interessenten** außer dem Unternehmer zufällt: ob sie ein Ausdehnungsrecht beanspruchen können, oder ob ihnen nicht wenigstens ein Widerspruchsrecht gegen die vom Enteigneten getroffene Wahl eingeräumt werden soll. Unter dritten Interessenten oder Nebenberechtigten verstehen wir hier sowohl dinglich Berechtigte, vor allem Servitutberechtigte und Hypothekargläubiger, als auch persönlich Berechtigte, wie nach gemeinem Recht Mieter und Pächter. Nach der herrschenden Ansicht steht keiner dieser Gruppen irgend eines obiger Rechte zu. Ausschlaggebend dafür ist die Erwägung, daß sonst das Wahlrecht des Eigentümers illusorisch würde[1]), ganz abgesehen davon, daß der Eigentümer durch Ausübung seines Rechts nicht den Zweck verfolgt, seine Lage zu Ungunsten Drittberechtigter zu verbessern, sondern lediglich die seinem Vermögen zugefügten Nachteile zu verringern[2]). Denn in jedem Falle besteht die Entschädigung in dem vollen Wert des abzutretenden Grundstücks einschließlich des Minderwertes des Restes, und um bei dieser Schadensvermittlung eine Benachteiligung des Expropriaten nach Kräften zu verhüten, wurde noch außerdem zu Gunsten desselben das Ausdehnungsrecht hinzugefügt. Nun ist es ja möglich, daß die Entschädigungssumme faktisch die durch die Zerstückelung entstandenen Nachteile nicht ausgleicht, daß also der wahre Wert des Restes hinter dem Anschlag zurückbleibt und mit der vollen Entschädigungssumme nicht den Vermögenswert des ungeteilten Objektes erreicht, weil der Eigentümer aus Fahrlässigkeit — er ist z. B. vollständig überschuldet und deshalb in dem Bewußtsein, von der Entschädigungssumme unter keinen Umständen etwas mehr zu bekommen, in der Wahrung seiner Rechte nachlässig — oder im besten Glauben, auch ohne Geltendmachung eines Ausdehnungsrechts sein Interesse zu wahren, die Berufung auf das letztere unterlassen hat. Für

---

[1]) v. Rohland, a. a. O. S. 92; Sieber, a. a. O. S. 250.
[2]) Grünhut, a. a. O. S. 152.

diesen Fall wollen Hartmann [1]) und Henle [2]) dem Hypothekargläubiger, da er ja an der Feststellung der Entschädigungssumme, die als Ersatz für sein durch die Enteignung erloschenes Pfandrecht dienen soll, erheblich interessiert ist, ein Widerspruchsrecht gegen den Verzicht des Eigentümers einräumen. Dagegen ist einmal zu bemerken, daß eine solche Konstellation sich wohl äußerst selten ergeben wird; sodann, daß der Hypothekargläubiger sich gegen jede Beeinträchtigung bei Festsetzung der Abfindungssumme durch Beschreitung des Rechtswegs behufs richterlicher Entscheidung schützen kann [3]). Eine prinzipielle Notwendigkeit, ihm das Ausdehnungsrecht zu verleihen, besteht also nicht. Freilich manchmal wollte ihm die positive Gesetzgebung bezüglich der Wertsermittlung eines Gutes dieselben Rechte einräumen, welche dem Eigentümer zustehen, wie z. B. das bayerische Gesetz von 1837 [4]). Ob man aber hier diesen Grundsatz auch im Fall der Teilenteignung, insbesondere für das Ausdehnungsrecht angewandt wissen wollte, erhellt aus den bei der Beratung gefallenen Äußerungen doch nicht zur Evidenz [5]).

Noch viel weniger Veranlassung haben wir aber, für die anderen Nebenberechtigten ein Ausdehnungsrecht zu schaffen, da sie für jede ihnen etwa zugehende Benachteiligung angemessene Entschädigung beanspruchen können.

Die bisherigen Erörterungen hatten immer nur eine Enteignung von Grundstücken mit den daran bestehenden, vom Unternehmer nicht ausdrücklich aufrechterhaltenen Rechten zur Voraussetzung. Es läßt sich aber sehr wohl eine **selbstständige Enteignung „Nebenberechtigter“** denken, nämlich dann — abgesehen natürlich

---

[1]) a. a. O. S. 33 Anm. 4.

[2]) a. a. O. S. 69 Anm. 4.

[3]) ein Grundsatz, der z. B. in § 30 des preuß. Ges. v. 1874 klar zum Ausdruck gebracht ist; ebenso im hess. Ges. v. 1884 Art. 44 Abs. 3; im württemb. Ges. v. 1888 Art. 41 und in Art. 50 des bayer. Ausführungsges. zur C. P. O. v. 1879 (das in den Art. 45—55 das Verfahren bei Streitigkeiten über die Entschädigung neu geregelt hat), wie wohl nach richtiger Interpretation des Ausdrucks „Abtretungspflichtige“ anzunehmen ist; vgl. Hartmann, a. a. O. S. 76 Anm. 1 u. Henle, a. a. O. S. 132 Anm. 2.

[4]) Vgl. Hartmann, a. a. O. S. 57 Anm. 1.

[5]) Vgl. Verh. d. K. d. Abgeordn. Bd. 11. S. 27, Bd. 18. S. 440.

von dem Fall, wo einem Dritten Rechte an einem dem Unternehmer gehörigen Grundstück zustehen, mag er dies auch durch Zwangsabtretung erlangt haben (denn prinzipiell ist diese kein Erlöschensgrund dinglicher Rechte) —, wenn es sich um die Enteignung eines Dritten handelt, der Rechte an einem für das Unternehmen nicht erforderlichen und daher nicht zu enteignenden Grundstücke besitzt. Es ist nun klar, daß bei Entziehung dinglicher Rechte ohne eine solche des Grundstücks die für die Enteignung des Grundeigentums selbst geltenden Grundsätze besonders rücksichtlich der vollen Entschädigung, mithin auch diejenigen über das Ausdehnungsrecht zur Anwendung kommen, ein Grundsatz, den z. B. § 6 des preußischen Gesetzes von 1874 voll und deutlich mit den Worten zum Ausdruck bringt: „Dasjenige, was dieses Gesetz über die Entziehung und Beschränkung des Grundeigentums bestimmt, gilt auch von der Entziehung und Beschränkung der Rechte am Grundeigentum" [1]. Denn hierin liegt keine Schmälerung der Rechte des Eigentümers.

Im Anschluß hieran sei noch der Frage nach der selbstständigen „Enteignung obligatorischer Rechte" kurz gedacht. Ganz abgesehen davon, daß nach allgemeinem Sprachgebrauch Enteignung nur den Erwerb von Eigentum oder dinglichen Rechten an fremder Sache bezweckt, daß ferner alle Expropriationsgesetze immer nur eine Enteignung dinglicher Rechte d. h. solcher, welche eine Herrschaft über eine bestimmte Sache gewähren, im Auge haben [2], ist der Fall einer Enteignung obligatorischer Rechte im öffentlichen Interesse und zum öffentlichen Gebrauch auch nur schwer denkbar [3]. Bedarf z. B. der Staat im öffentlichen Interesse eines vermieteten Hauses oder eines verpachteten Grundstücks da, wo Miete und Pacht obligatorischer Natur sind, zu eigenem Gebrauch, so wird er sich nicht den beschränkten und beschränkbaren Anspruch des Mieters

---

[1]) Vgl. hiezu Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 281, 237 f.; ähnlich hess. Ges. v. 1884 Art. 4 in Verbind. m. Art. 55 und württemb. Ges. v. 1888 Art. 15 in Verb. m. Art. 14 Abs. 3; für Bayern vgl. Henle, a. a. O. S. 67 Anm. 5a).

[2]) Vgl. z. B. das bayer. Ges. v. 1837 Art. 2: „In Bezug auf unkörperliche Rechte findet eine Zwangsentäußerung nur insofern statt, als diese Rechte dem für das Unternehmen zu verwendenden Grundeigentum ankleben."

[3]) Prazák, a. a. O. S. 73 Anm. 5.

oder Pächters abtreten lassen, sondern vielmehr das Recht desjenigen fordern, der die Herrschaft über die Sache besitzt d. h. Eigentum oder ein dingliches Recht.

Die s. g. Nebenberechtigten können aber nicht nur als selbstständige Expropriaten, sondern auch als **selbstständige Entschädigungsberechtigte** in Betracht kommen, dann nämlich, wenn ihnen vom Unternehmer eine besonders festgestellte Entschädigung neben der des expropriierten Grundstückseigentümers zuerkannt wird. Hierbei können wir von einer Erörterung der Frage, ob dies prinzipiell zulässig sei, absehen [1]). Theorie und Praxis bejahen sie fast ausnahmslos, ausgehend von der Erwägung, daß der Minderwert, welcher für das Grundstück aus der Belastung sich ergiebt, mit dem Werte des belastenden Rechts sich durchaus nicht notwendig deckt, daß häufig das belastete Gut und die Berechtigung zusammen eine größere Wertsumme repräsentieren als das freie Gut [2]). Das dingliche Recht ist eben nicht ein Bestandteil des Eigentums, sondern ein selbstständiges, vom Eigentum unabhängiges und verschiedenes Vermögensrecht [3]). Daher treffen den Berechtigten durch die Enteignung auch unmittelbare Nachteile. Es ist dies besonders bei den Prädialservituten der Fall, aber auch beim Nießbrauch. Hat nun der dinglich Berechtigte, dessen Entschädigung in der für das enteignete Grundstück bestimmten Entschädigungssumme nicht oder nicht ganz begriffen ist, bei teilweiser Abtretung des belasteten Grundstücks ein Ausdehnungsrecht? Voraussetzung dafür wäre natürlich, abgesehen von den allgemeinen Voraussetzungen für die Geltendmachung eines Ausdehnungsrechtes, daß der Eigentümer von der Ausdehnung keinen Gebrauch gemacht hat. Die Frage muß unter solchen Umständen bejaht werden d. h. **der dinglich Berechtigte kann verlangen, daß der Unternehmer auch das am Restgrundstück haftende Recht übernehme** und ihn für die Entziehung des

---

[1]) Vgl. Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 280—348; derselbe im Archiv f. civil. Praxis Bd. 70. S. 51 ff.

[2]) G. Meyer, a. a. O. S. 304 f.; derselbe in der a. Zeitschr. S. 595. In einem solchen Fall **müsse** die Entschädigung für Eigentümer und dinglich Berechtigte besonders festgestellt werden.

[3]) Vgl. z. B. bad. Ges. v. 1835 § 27.

ganzen Rechts voll entschädige. Dies gilt vor allem bei den Prädialservituten, seien sie nun unteilbar (wie nach gemeinem Recht) oder teilbar, auch bei Miete und Pacht, insoweit sie dinglicher Natur sind (wie z. B. nach dem Allgemeinen Landrecht und dem französischen Recht). Hier muß der Mieter und Pächter die Wahl haben, entweder das Verhältnis auf dem Restgrundstück fortzusetzen oder vom Unternehmer Lösung des ganzen Verhältnisses gegen Entschädigung zu verlangen[1]). Hier hätten wir also einen Fall, wo die Ausübung des Wahlrechts des Mieters mit dem Recht des Eigentümers vereinbar, eine Kollission beider Rechte ausgeschlossen ist, was z. B. Sieber[2]) für ganz unmöglich hält. Aber freilich Voraussetzung dafür ist immer, „daß Eigentümer und Mieter von einander unterschiedene Rechte besitzen, daß jeder für sich eine unterschiedene besondere Entschädigung verlangen kann“ (Sieber). Wo Mieter und Pächter bloß einen persönlichen Anspruch auf Überlassung der Sache gegen ihren speziellen Kontrahenten haben, können sie einen Entschädigungsanspruch nur gegen diesen[3]) geltend machen, der ihn aber nicht etwa deshalb zu befriedigen hat, weil er für die in der Expropriation liegende vis maior aufkommen müßte, sondern weil er gegen Entschädigung expropriiert wird und den Umfang seiner Obligation bei Festsetzung seiner eigenen Entschädigung liquidieren kann. Nach den allgemeinen landesrechtlichen Normen ist auch die Frage zu beantworten, ob ihnen ein Recht auf Aufhebung des Vertrags gegen den Vermieter bzw. Verpächter zusteht. Freilich ist zuzugeben, daß nach manchen Expropriationsgesetzen selbst per-

---

[1]) Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 340; vgl. auch das Pariser Erkenntn. v. 6. Mai 1854 bei Del Marmol, l'expropriation pour cause d'utilité publique en Belgique Bd. 2. S. 211.

[2]) a. a. O. S. 249.

[3]) G. Meyer, a. a. O. S. 300; Koch, Deutschl. Eisenbahnen S. 84; A. M. Grünhut, a. a. O. S. 143; Seydel, Staatsrecht Bd. 3. S. 639 f.; derselbe in Hauser's Zeitschr. Bd. 3. S. 238 Anm. 42 (Der Entschädigungsanspruch aus dem Miet- und Pachtverhältnis ist aber in **jedem** Fall durch einen Vermögensverlust begründet, mag er sich nun von seiten des Mieters direkt gegen den Unternehmer richten oder indirekt durch das Medium des Vermieters).

sönlich berechtigte Mieter und Pächter sich wegen ihrer Schadensersatzforderung an den Unternehmer halten können [1]). Weitere Konsequenzen aus dieser Bestimmung zu ziehen, verbietet aber der Grundsatz der strikten Interpretation singulärer Rechtssätze.

Auch in der Gesetzgebung ist das Ausdehnungsrecht dinglich Berechtigter vertreten z. B. im preußischen Gesetz von 1874 § 11 in Verbindung mit den §§ 6 und 9 [2]), im anhalter Gesetz von 1875 § 10, hessischen Gesetz von 1884 Art. 4 in Verbindung mit den Art. 13 und 55, württembergischen Gesetz von 1888 Art. 15 Abs. 1, badischen Gesetz von 1835 § 35 [3]) und § 34 Abs. 3 [4]), schweizerischen Bundesgesetz von 1850 Art. 4 [5]). Nicht recht klar drückt sich das bayerische Gesetz von 1837 in Art. 5 Ziff. 3 aus: (Die Entschädigung für jede zwangsweise Abtretung von Grundeigentum muß enthalten:) „3. den Betrag derjenigen Entschädigung, welche dem Pächter oder sonstigen Nutzungsberechtigten nach Gesetz

---

[1]) Vgl. z. B. hess. Ges. v. 1884 Art. 12 und 13; württemb. Ges. v. 1888 Art. 14 Abs. 3: „Pächter und Mieter des abzutretenden Grundstücks können das erweisliche Interesse, welches sie an der Fortsetzung des Pachts oder der Miete bis zu deren Ablauf oder bis zum nächsten Kündigungstermin hatten, von dem Unternehmer ersetzt verlangen."

[2]) Hier sind bei einer besonderen Schätzung dinglicher Rechte die für die Enteignung des Grundeigentums gegebenen Normen analog anwendbar; vgl. auch noch § 45 und Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 238.

[3]) „Sind der abzutretende Teil einer Liegenschaft und der übrigbleibende, dessen gleichmäßige Abnahme der Eigentümer . . . zu verlangen befugt wäre, zusammen verpachtet, so kann der Pächter, wenn der Eigentümer von jener Befugnis keinen Gebrauch gemacht, rücksichtlich des übrigbleibenden Teils die Aufhebung der Pacht begehren . . ."

[4]) „Inhaber von Grundgerechtigkeiten können . . ., wenn die Ausübung derselben auf dem übrigbleibenden Teil des Guts wesentlich erschwert wird, die Dienstbarkeit ganz aufgeben . . .", während nach Abs. 2 dieses Recht merkwürdiger Weise weder dem Nutznießer noch den Inhabern anderer Rechte an der vom Eigentümer abzutretenden Liegenschaft zukommt; vgl. hiezu Frantz, Gesetzl. Eigentumsbeschränkungen S. 41 f. u. d. Verh. d. bad. 2. Kammer v. 1835, Prot. Heft 5 S. 45 ff.

[5]) „Diejenigen, welche Rechte mit Beziehung auf abzutretende Teile haben, sind befugt zu verlangen, daß ihnen das ganze entsprechende Recht abgenommen und nach dem vollen Wert vergütet werde."

oder Vertrag zu leisten ist." Hartmann[1]), Seydel[2]) und Henle[3]) nehmen an, daß damit ein selbstständiger direkter Entschädigungsanspruch der Berechtigten gegen den Unternehmer begründet wurde, wobei sie nur über die rechtliche Stellung der „sonstigen Nutzungsberechtigten" abweichender Ansicht sind, indem Hartmann nur dinglich Berechtigte ihnen subsumniert, während die beiden anderen — wohl mit Recht — nur persönlich Berechtigte, also z. B. auch den Mieter, darunter verstanden wissen wollen. Von einem selbstständigen Entschädigungsanspruch kann jedoch keine Rede sein. Der ganze Artikel 5 spricht von der Festsetzung der Entschädigung des expropriierten Grundeigentümers. Wenn Ziff. 3 eine Sonderstellung haben sollte, weshalb dann nicht auch Ziff. 1! Der Gedanke des Gesetzgebers ist vielmehr der: Die ganze, dem Enteigneten zu prästierende Entschädigungssumme setzt sich aus den in den Ziffern 1—3 spezialisierten Beträgen zusammen; hinzugerechnet wird also auch die dem Pächter oder Mieter zu leistende Entschädigung. Der Modus der Festsetzung ist hierbei ein einheitlicher; sie vollzieht sich **formell** nur zwischen Expropriant und Expropriat als Hauptparteien. Die **materielle** Frage, von wem der Drittberechtigte die für ihn festgesetzte Entschädigungssumme in Wirklichkeit beanspruchen könne, ob direkt vom Unternehmer oder indirekt durch das Medium des Eigentümers, ist dabei offen gelassen[4]). Von einem Recht der persönlich Berechtigten auf selbstständige Ermittlung der Entschädigung könnte mithin selbst dann keine Rede sein, wenn man ihnen einen unmittelbaren Anspruch gegen den Unternehmer einräumen wollte. Dagegen sind nach Art. 2 Ziff. 2 und Art. 6 die Rechte dinglich Berechtigter Gegenstand einer selbstständigen Enteignung und Entschädigung. Nach dem Wortlaut und der Intention der hier getroffenen Bestimmungen[5]) ist auch die Möglichkeit eines Ausdehnungsrechts bei teilweiser Enteignung „nutzbarer Rechte" nicht ausgeschlossen[6]).

---

[1]) a. a. O. S. 46 ff.

[2]) Staatsrecht Bd. 3. S. 639 f.

[3]) a. a. O. S. 87 f. u. S. 66 Anm. 2a).

[4]) Vgl. die bei Hartmann, a. a. O. S. 47 f. zitierten Kammerverhandlungen.

[5]) S. unt. S. 56.

[6]) Vgl. jed. Henle, a. a. O. S. 67 Anm. 8, u. Entsch. d. V. G. H. v. 15. Juni 1888.

Das Ausdehnungsrecht speziell des Pächters, gegen den Unternehmer auf Aufhebung des Pachtvertrags gerichtet, ist außerdem noch besonders anerkannt, abgesehen von dem schon erwähnten badischen Gesetz von 1835 § 35 (S. ob. S. 29 Anm. 3), in dem Werraeisenbahnexpropriationsgesetz von 1855 Art. 17. 2 und in mehreren thüringischen Gesetzen[1]; auch im code civil Art. 1722 in Verbindung mit Art. 21 des französischen Gesetzes von 1841[2]) und im englischen Recht ist ein selbstständiger Entschädigungsanspruch des Pächters statuiert.

## § 6. Objekte.

Unter Objekten des Ausdehnungsrechts verstehen wir **alle Gegenstände teilweiser Expropriation.** Als Gegenstände einer Expropriation können körperliche Sachen, bewegliche sowohl wie unbewegliche, und unkörperliche Sachen d. h. Rechte in Betracht kommen, von diesen allerdings nur solche dinglicher Natur[3]). Das Enteignungsrecht an Mobilien ist aber von so untergeordneter Bedeutung, daß sich die Theorie und die Enteignungsgesetzgebung fast ausnahmslos auf die Enteignung von Immobilien und von Rechten daran beschränkt[4]). Unsere Erörterung über das Ausdehnungsrecht wird sich daher auch innerhalb dieser Grenze halten. Bei der Seltenheit der Enteignung von Mobilien und der Fungibilität der meisten von ihnen läßt sich auch[5]) kaum ein Fall denken, wo ein Ausdehnungsrecht praktisch werden könnte.

---

[1]) S. bei G. Meyer, a. a. O. S. 303 f.

[2]) Die französische Enteignungsgesetzgebung gilt auch in Elsaß-Lothringen; doch vgl. hier das Gesetz von 1887 über die Feststellung der Entschädigungen im Falle der Zwangsenteignung.

[3]) S. oben S. 26 ff.

[4]) Grünhut, a. a. O. S. 73 f.

[5]) abgesehen von den Fällen juristischer Unteilbarkeit von Mobilien z. B. eines Viergespannes, von dem ein Pferd zu Remontezwecken expropriiert wird; ferner bei Enteignung von Nahrungsmitteln bei öffentlichen Notständen; (ein Beispiel für eine derartige Expropriation findet sich bei v. Drais, Geschichte d. Regier. u. Bildung v. Baden unt. Carl Friedrich Teil 1 S. 186; vgl. auch A. L. R. I, 11 § 7).

Die hauptsächlichsten Objekte eines Ausdehnungsrechts werden nach der Natur desselben vor allem Teilenteignungen von **Bauten** sein, mögen sie nun als Gebäude den Zwecken des häuslichen, gewerblichen oder industriellen Lebens dienen oder z. B. als Monumente ihren Zweck in sich selbst tragen.

Einzelne Bauten sind häufig zu einer Anlage vereinigt, welche dann, wenn einzelne Gebäude nicht nur in einem lokalen [1]), sondern auch wirtschaftlichen Zusammenhang stehen, eine wirtschaftliche Einheit bilden, **Gebäudekomplex** genannt wird. Freilich ist eine präzise Abgrenzung der Begriffe Gebäude und Gebäudekomplex kaum möglich, aber wegen ihrer Unterscheidung in der Expropriationsgesetzgebung nicht unnötig. Im allgemeinen wird man dann immer von einem Gebäudekomplex sprechen können, wenn die in einem wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden Bauten räumlich getrennt sind, z. B. eine Fabrik von ihren Magazinen und Maschinenhäusern [2]). Zugleich erhellt hieraus, daß sich trotz wirtschaftlicher Einheit des Gesammtkomplexes die Bestimmung der einzelnen Gebäude nicht notwendigerweise vollständig decken muß, daß aber auch zwischen einzelnen Teilen dieses Komplexes wieder engere wirtschaftliche Beziehungen obwalten können. Schwieriger gestaltet sich schon die Frage, wenn die einzelnen Gebäude räumlich nicht getrennt bzw. baulich mit einander verbunden sind. Hier muß es immer der Prüfung des einzelnen Falles vorbehalten sein, ob das Ganze als ein Gebäudekomplex oder als ein einzelnes Gebäude anzusehen ist. Entscheiden werden hierbei im großen und ganzen die wirtschaftliche Bestimmung und die technische Verbindung der einzelnen Bauten, die Untersuchung, ob der Anbau des Nebengebäudes nur ein loser und derartiger ist, daß die Trennung, der Abbruch des einen die

[1]) Dieser ist durch einen dazwischen liegenden öffentlichen Weg noch nicht zerstört. (Vgl. Entsch. d. bayer. Verw. Ger. H. v. 11. Mai 1888). Andererseits ist eine äußere Zusammenfassung etwa durch eine Umfassungsmauer zur Herstellung unmittelbarer lokaler Verbindung nicht erforderlich.

[2]) Den Begriff Gebäudekomplex können jedoch nicht solche Baulichkeiten in Verbindung mit anderen bilden, welche nur Pertinenzen derselben sind und ihrer Bedeutung und Beschaffenheit nach nicht als Gebäude betrachtet werden können, z. B. eine kleine Holzremise, ein freistehender Abort. (Entsch. des bayer. Verw. G. H. v. 6. März 1883).



Substanz und Bestimmung des anderen nicht berührt, oder aber so eng und organisch verbunden, daß eine Trennung eines Teils die Bestimmung, den Zweck, das Fundament des anderen ändern oder aufheben, seine Substanz und sein Wesen ergreifen würde [1]). Ersteres wäre z. B. bei dem losen Anbau eines Stalles oder Backofens der Fall, letzteres bei Bauten mit gemeinsamem Mauerwerk [2]) u. s. w. Dort wird der Anbau als selbstständiger Bau in Betracht kommen, hier gehört er zur Substanz des Ganzen und bildet mit dem Hauptbau ein einheitliches Ganzes, ein einziges Gebäude.

Einem Gebäudekomplex sehr ähnlich ist ein einzelnes Gebäude mit dem Areal, von dem es gewöhnlich umgeben, also z. B. ein Wohnhaus mit Hof und Garten, oder wegen seiner wirtschaftlichen Bestimmung wenigstens sehr häufig verbunden ist, z. B. eine Zuckerfabrik mit einer Rübenkultur, ein Weinkeller mit einer Weinbergsanlage, eine Ziegelei mit einem Lehmlager.

Unter den Immobilien erübrigt uns noch der Fall der Teilenteignung eines **Grundstücks ohne Bauten.** Dabei verstehen wir unter Grundstück im Anschluß an die positive Gesetzgebung [3]) jeden im Zusammenhang stehenden Grundbesitz des nämlichen Eigentümers, einerlei ob der Zusammenhang ein örtlicher ist oder nicht. Wenn also ein Teil des Grundbesitzes desselben Eigentümers in Anspruch genommen wird [4]), so ist keineswegs örtlicher Zusammenhang desselben mit dem Reste erforderlich, ebensowenig rein formale Zusammengehörigkeit, etwa durch Buchung auf einem und demselben Blatte des Grundbuchs oder des Steuerkatasters; vorausgesetzt wird nur, daß sie beide wirtschaftlich einen gemeinschaftlichen Mittelpunkt

[1]) So Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 248.

[2]) Nach der oben S. 32 Anm. 1 citierten Entsch. des bayer. Verw. G. H. begründet selbst eine Feuermauer zwischen mehreren Gebäuden, wie Wohnhaus und Stallung, noch keineswegs den Begriff „Gebäudekomplex".

[3]) Vgl. z. B. preuß. Ges. v. 1874 § 9 Abs. 4 u. hess. Ges. v. 1884 Art. 17 Abs. 3, auch württ. Ges. v. 1888 Art. 11 Abs. 1.

[4]) Enteignung ist immer Voraussetzung der Ausdehnung. Ein Dritter z. B. ein Adjazent, dem durch das Unternehmen sein zusammengehöriger Grundbesitz — ohne Enteignung eines solchen — in seiner wirtsch. Zusammengehörigkeit getrennt wird, hat keinen Anspruch auf Übernahme gegen den Enteigner; vgl. Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 223; Henle a. a. O. S. 79; vgl. auch Entsch. d. bayer. Verw. G. H. v. 8. Febr. 1892 (Einheit des Eigentums).

besitzen und damit ein Ganzes bilden. Ob dieses beim Mangel lokaler Kontinuität der Fall ist, bleibt quaestio facti. Möglich ist es aber immerhin, daß Grundstücke, die weit von einander in verschiedenen Bezirken, ja sogar zum Teil im Inlande und zum Teil im Ausland liegen [1]), in dem Verhältnis von Teilen eines Ganzen stehen [2]). Unerläßliche Voraussetzung dafür ist aber immer, daß die einzelnen Stücke, Teil und Rest, demselben Eigentümer gehören, einerlei ob dies eine Mehrheit von physischen Personen oder eine juristische Person ist; eine wirtschaftliche Verbindung mehrerer Grundstücke durch bloße Pacht oder durch Vereinigung ihrer Eigentümer zu gemeinschaftlichem Wirtschaftsbetrieb ist dagegen für unsere Frage ausgeschlossen. Die Grundstücke selbst müssen nicht notwendig in landwirtschaftlicher Benutzung stehen, obwohl dies ja der häufigste Fall sein wird. Es genügt jede Art wirtschaftlicher Bestimmung, auch der gewerblichen und industriellen, z. B. als Bierkeller (Gartenwirtschaft) oder Lehmgrube. Nur wird im Gegensatz zu den Gebäudekomplexen bei Grundstücken ohne Bauten das Ganze noch viel regelmäßiger demselben wirtschaftlichen Zwecke dienen; es wird sich gewöhnlich um die Expropriation eines Ackers, einer Wiese, eines Forstes, einer Sandgrube, eines Lehmlagers u. s. w. handeln.

Das Eigentum an einem Grundstück kann aber **rechtlich** noch **erweitert** sein durch eine Servitut, die zu seinem Vorteil besteht. In diesem Fall ist die Servitut ein integrierender Bestandteil des Eigentums am herrschenden Grundstück. Die Enteignung einer solchen Gerechtigkeit bzw. des dienenden Grundstücks wird manchmal ebenfalls als Teilenteignung des herrschenden Grundstücks bezeichnet [3]). Richtiger wäre es, eine solche Enteignung unter den Gesichtspunkt der Eigentumsbeschränkungen zu bringen, da nicht sowohl das Eigentum, als vielmehr der Inhalt des Eigentums

---

[1]) Vgl. z. B die Verhandl der badischen 2. Kammer v. 1835 5. Prot. heft S. 40.

[2]) Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 171.

[3]) Vgl. z. B. Werrabahnges. v. 1855 Art. 4 Ziff. 5 (hier wird eine solche Berechtigung ausdrücklich unter den „Teilen eines Grundbesitzes" aufgezählt) und dessen Vorbild, das hannövr. Ges. v. 1840 Art. 34 Ziff. 5.

durch die Servitut erweitert bzw. durch die Expropriation beschränkt wird. Dies leitet uns über auf die zweite Kategorie von Teilenteignungen, auf die **teilweise Enteignung des Eigentumsinhaltes,** die Beschränkungen des Eigentums an Grundstücken im Wege der Expropriation.

Der Inhalt unseres Eigentums besteht in der vollständigen und ausschließlichen rechtlichen Herrschaft über die körperliche Sache, bestimmt und begrenzt durch einen vernünftigen Lebenszweck. Diese Herrschaft erstreckt sich prinzipiell auch auf den über dem Grundstück befindlichen Raum und auf das darunter befindliche Erdreich, d. h. das Grundstück bildet mit seiner Luftsäule und seinem Untergrund ein substantielles Ganzes, dessen juristische Trennung oder Teilung durch **vertikale** Scheidung unmöglich ist [1]). Wir können daher nur von einer **Beschränkung** dieses Eigentumsinhaltes reden d. h. solchen Eingriffen, welche das Eigentum dem Berechtigten zwar nicht entziehen, den Eigentümer selbst aber in der Ausübung seiner Eigentumsrechte bzw. eines Teiles derselben hindern, nicht dagegen von einer „vertikalen Zerstückelung" eines Grundstückes.

Betrachten wir hiernach zunächst den **unter der Oberfläche eines Grundstücks befindlichen Raum,** so ist jedenfalls klar, daß vernünftigerweise die Herrschaft des Grundstückseigentümers über denselben nicht weiter reicht, als es der wirtschaftliche Zweck desselben mit sich bringt [2]). So wird niemand einem Bauer das

---

[1]) Daher kann es auch an einzelnen Stockwerken und anderen Räumlichkeiten eines Hauses nicht verschiedene Eigentümer geben. Superficies solo cedit. Es gibt nur ein einheitliches Eigentum am Boden, Gebäude und deren einzelnen Bestandteilen. Dem widerspricht nicht, daß unter besonderen Voraussetzungen selbstständige Befugnisse an einzelnen Räumlichkeiten eines Hauses in der Form dinglicher z. B. superficiarischer Rechte bestehen können. Vgl. Zaun im Archiv f. civ. Pr. Bd. 43 S. 211 ff.; ebenso Dernburg, Pandekten Bd. 1. S. 170 f. und das in Seuffert's Archiv Bd. 4 S. 101 mitget. Erk. A. M. Sieber, a. a. O. S. 137 f.: Superficies und Untergrund sind nicht notwendigerweise unzertrennlich; der Eigentümer kann vielmehr mit seinem Willen jene behalten, diesen veräußern; doch fährt er fort: (hieraus) „folgt . . . noch keineswegs, daß die Expropriation ähnliche Wirkungen ausüben darf."

[2]) Was unter dieser Grenze liegt, ist herrenlos und deshalb mögliches Objekt besonderen Eigentums z. B. des Bergwerkseigentums.

Eigentum an seinem Acker usque ad inferna einräumen wollen, sondern nur in der Tiefe, als es für die Zwecke seines Ackerbaus erforderlich ist[1]). Die Fixierung dieser Grenze muß natürlich der Prüfung des einzelnen Falles überlassen bleiben. Was unter dieser Linie zu öffentlichen Zwecken in Anspruch genommen wird, bedarf daher keiner besonderen Enteignung, so z. B. wenn in einer Tiefe von mehreren hundert Metern unter einem Hause ein Tunnel angelegt wird, es müßte sich denn um Verletzung von Bergwerkseigentum handeln[2]). Ein Entschädigungsanspruch kann also darauf nicht gegründet werden. Etwas anders liegt die Sache bei unterirdischen Anlagen, besonders Wasser- und Gas-, Telegraphen- und Telephonleitungen, die gewöhnlich nicht in so bedeutender Tiefe angelegt werden, wie gerade Tunnels, und deshalb sehr häufig innerhalb jener oben fixierten Grenze zu liegen kommen. Erst hier kann[3]) von einer Expropriation die Rede sein, freilich nicht von einer Entziehung des Grundeigentums unter der Oberfläche ohne eine solche der letzteren[4]) — denn der Untergrund ist ein integrierender Bestandteil des Grundstücks —, wohl aber von einer Beschränkung des Eigentums durch eine unterirdische Anlage in der Form einer Servitut.

In ähnlicher Weise wird das Eigentum an der **Luftsäule** nur soweit reichen, als es vernünftigerweise[5]) die praktische Bestimmung der Grundstücksoberfläche fordert. Einem Bauer wird man daher den Luftraum über seinem Acker nicht usque ad astra als Eigentum zusprechen und ihm daraus etwa ein Einspruchsrecht

---

[1]) Vgl. Ahrens, Naturrecht Bd. 2. S. 114, und die Abhandlungen v. Jhering, Hesse und Werenberg in d. Jahrbüch. f. Dogm. Bd. 6.

[2]) v. Rohland, a. a. O. S. 17 f.

[3]) Möglich wäre ja auch eine allgemeine öffentlich-rechtliche Duldungspflicht ohne Entschädigung, eine servitus iuris publici, besonders bei Telegraphendrähten, welche eine bestimmungsgemäße Verwendung nicht stören.

[4]) Vgl. das von Sieber, a. a. O. S. 138 f., angezogene Citat Daffry's de la Monoye, théorie et pratique de l'expropriation Bd. 2. S. 66 u. das Erk. des Seinetribunals v. 1862 („qu'il n'est point permis d'exproprier par fractions ou couches horizontales"). A. M. v. Rohland, a. a. O. S. 17.

[5]) Anders freilich der Entwurf in § 849.

gegen das Vorübersegeln eines Luftballons hoch in den Lüften ableiten wollen [1]). Anders verhält es sich mit den Beschränkungen des freien Luftraums durch unsere neuesten Verkehrsmittel, den Telegraphen und das Telephon [2]). Im allgemeinen wird man wohl sagen können, daß mit dem Ziehen von Telegraphen- und Telephondrähten durch den Luftraum kein Eingriff in das Grundeigentum geschieht, sofern dieselben in einer Höhe liegen, daß die bestimmungsgemäße Benützung nicht gehindert wird. Wenn dagegen die Anlage in unmittelbarere Berührung mit einem Grundstück, insbesondere einem Gebäude kommt z. B. durch Aufstellung eines Telephonträgers auf dem Dache, Ziehen von Drähten in einer Entfernung von zwei bis drei Metern über der Zinne u. s. w., so wird man schon von positiven Nachteilen sprechen können, welche für das Haus durch die Anlage, ihre Benützung und ihren Unterhalt entstehen [3]). Sollen die Telegraphen- und Telephonanstalten das Grundeigentum in diesem Fall unentgeltlich benützen dürfen, oder soll „diese Kulturfrage des modernen Lebens dem arbitrium eines Privatmannes und den lockeren Stützen eines mit jedem Grundeigentümer abzuschließenden Prekariums oder eines kündbaren Vertrags ausgeliefert werden“ [4]), oder sollen die Gesetze und Grundsätze der Expropriation auch hier zur Anwendung kommen? Die Frage ist zweifelsohne in letzterem Sinne zu bejahen, natürlich nur soweit es sich um öffentliche Leitungen handelt, nnd für die Abtretung ein wirkliches Bedürfnis existiert [5]). In Deutschland pflegt allerdings die Expropriation im Interesse der öffentlichen elektrischen Leitungen [6]) nicht beansprucht zu werden, obwohl sie nach denjenigen Gesetzen, welche die Expropriationszwecke nicht detaillieren, sondern die Enteignung „aus Gründen des öffentlichen Wohles“ für ein

---

[1]) Vgl. auch Dernburg, a. a. O. Bd. 1. S. 456 Anm. 4.

[2]) Vgl. besond. Meili, Die Anwendung des Expropr.rechts auf die Telephonie.

[3]) Meili, a. a. O. S. 52 ff.

[4]) Meili, Das Telephonrecht S. 112.

[5]) Meili, Die Anwendung u. s. w. S. 16 f.

[6]) Ein reichsgesetzl. Telegraphenmonopol ist jetzt durch Gesetz v. 1892 geschaffen (mit ausdrücklicher Ausschließung der Fernsprechanlagen); vgl. auch § 14 d. G.

Unternehmen allgemein zulassen, nicht ausgeschlossen ist[1]). Dagegen kommt sie bei der Telegraphie und Telephonie (hier unter besonderen Kautelen) in der Schweiz zur Anwendung, wo übrigens beide Verkehrswege seit einer Reihe von Jahren verstaatlicht sind. Auch in Frankreich, Belgien, Norwegen, in der argentinischen Republik und in der nordamerikanischen Union ist das Zwangsrecht wenigstens bezüglich der Telegraphie ausdrücklich anerkannt. In Louisiana und Massachusetts ist es ganz allgemein zu Gunsten der Telephonie eingeführt. Das belgische Telephongesetz von 1883 Art. 4 schließt eine Expropriation im Interesse der Telephonie ausdrücklich aus, und das französische Gesetz von 1885 Art. 13 läßt eine Expropriation für Telephonlinien nur in dem Fall zu, wo es nötig sein sollte, eine förmliche Besitzesentsetzung herbeizuführen, während im übrigen der Eigentümer sich sehr weitgehende Beschränkungen seines Grundeigentums gefallen lassen muß. Wo nun eine solche Expropriation zu Gunsten der elektrischen Leitungen erfolgt, wird sie in der Regel eine Beschränkung des Eigentums durch Einräumung einer Anzahl von Servituten enthalten[2]).

Weitere Beschränkungen des Luftraums über einem Grundstück auf dem Wege des Zwangs lassen sich in dem Fall denken, wo negative Gebäudeservituten z. B. die servitus altius non tollendi konstituiert werden. Dagegen dürfte der Fall, wo die Abtragung eines Stockwerks zwangsweise verlangt wird, nicht sowohl, wie Sieber[3]) annimmt, unter die „Eingriffe in den Luftraum“ zu rechnen sein, als vielmehr unter die Eingriffe in ein bebautes Grundstück. Es handelt sich hier um die vertikale Teilung eines Gebäudes, die, wie wir gesehen haben, juristisch schlechterdings undenkbar ist.

Einfacher gestalten sich schon die Verhältnisse bei Beschränkung des Eigentums an der **Grundstücksoberfläche,** die im Wege der Expropriation durch Behinderung des Eigentümers in der

---

[1]) Vgl. z. B. für Preußen Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 19; Sieber, a. a. O. S. 156.

[2]) Meili, Die Anwendung u. s. w. S. 40 ff. zählt auf: „Luftwegrecht“, „Fußwegrecht“, „Tretrecht“, „Treppenwegrecht“ u. s. w.

[3]) a. a. O. S. 142 f.

Ausübung eines Teiles seiner Eigentumsrechte entsteht. Nicht hierher gehören also die gesetzlichen und polizeilichen Beschränkungen durch das Nachbar- oder Baurecht, bestehend in einer Beschränkung des Eigentums, denen alle Grundeigentümer unterworfen sind. Denn die Expropriation trifft immer nur einzelne. Diese Beschränkungen umfassen alle Arten dinglicher Rechte, vor allem solche auf den Gebrauchs- und Nutzungswert, unter diesen insbesondere Servituten, wie Wegeservituten, Wasserservituten, Servituten auf die Entnahme von Substanzteilen. Hierher gehören auch die mannigfachen Beschränkungen der Grundstücksoberfläche, welche im Interesse des Bergbaus zugelassen sind. Diese Beschränkungen können nun wieder derart sein, daß sie sich auf das **ganze Grundstück oder nur einen Teil desselben** beziehen. Die Ausübung der Eigentumsrechte[1]) kann ferner **nach einer Seite hin vollständig** gehindert sein, so z. B. bezüglich des Gebrauches und der Nutzung, wenn ein Grundstück dauernd überbaut oder vorübergehend zur Einrichtung von Interimswegen, Werkplätzen und Arbeiterhütten, zur Ablagerung von Schutt, zur Niederlegung von Baumaterialien, zur Entnahme von Materialien und Erzeugnissen, wie Wasser, Holz, Sand, Lehm, Torf, Steinen, Schüttungsmaterial u. s. w. vollständig verwendet wird[2]).

Die Beschränkung kann endlich der Zeit nach **dauernd** oder **vorübergehend** sein. Unter einer dauernden Beschränkung haben wir eine Beschränkung des Eigentümers während der ganzen Zeit des Unternehmens zu verstehen, z. B. die Entnahme von Schüt-

[1]) Man teilt sie gewöhnlich ein in Rechte auf den Substanz- und solche auf den Gebrauchs- und Nutzungswert.

[2]) Man kann darüber zweifeln, ob eine solche Beschränkung überhaupt zulässig ist, ob es nicht vielmehr dem Unternehmer zu verbieten sei, sich solche Substanzteile vermittelst einer Servitut aus einem Grundstück anzueignen, d. h. ob er nicht in einem solchen Fall gezwungen werden kann, das Erdmaterial als selbstständiges Objekt zu enteignen. Aber schon nach den allgemeinen civilrechtlichen Grundsätzen würden hier nicht die Bestimmungen über den Kauf beweglicher Sachen zur Anwendung kommen, sondern diejenigen über die Servituten; vgl. z. B. für das gemeine Recht: § 2 J. de serv. (2. 3); 1 1 § 1, 6 § 1 Dig. de serv. pr. rust. (8. 3); für das A. L. R. I. 22. § 211; für den code civil: Art. 637 u. 649.

tungsmaterial behufs der laufenden Unterhaltung einer öffentlichen Straße; der gegensätzliche Begriff der vorübergehenden Beschränkung ist nicht ebenso präzis zu bestimmen. Sie wird in der Regel begrenzt sein durch die Fertigstellung des betreffenden Unternehmens, z. B. durch die Bauzeit bei der interimistischen Anlegung von Schienensträngen oder der Aufstellung von Baugerüsten.

Daß neben den durch die Expropriation neu konstituierten dinglichen Rechten auch schon bestehende, die teilweise expropriiert werden, als Ausdehnungsobjekte in Betracht kommen können, wurde (ob. S. 25 ff.) schon erwähnt.

## § 7. Voraussetzungen.

Eine voraussetzungslose, unbedingte Übernahmepflicht des Unternehmers wird sich nur in den Fällen ergeben, wo die Unteilbarkeit gewisser Expropriationsobjekte auf positiver Bestimmung der allgemeinen Privatrechtsgesetzgebung beruht [1]). Hier können wir aber von einem Ausdehnungsrecht nur im übertragenen Sinn sprechen. Das eigentliche Ausdehnungsrecht ist ein durch die **Expropriationsgesetzgebung** geschaffenes, viel umfassenderes Recht des Expropriaten. Die Geltendmachung dieses Rechts kann aber unmöglich bei jedem Fall einer Teilenteignung ganz in den freien Willen des Enteigneten gestellt werden. Anderenfalls wäre dieser häufig in der Lage, sich auf Kosten des Enteigners zu bereichern. Hieraus ergiebt sich die **Notwendigkeit der Aufstellung von Bedingungen,** unter denen — das geeignete Subjekt und Objekt vorausgesetzt — das Ausdehnungsrecht geltend gemacht werden darf. Wir werden zuerst die **materiellen** Bedingungen, nach den einzelnen Ausdehnungsobjekten geordnet, ins Auge fassen.

Bei den Gebäuden verlangt die Theorie fast ausnahmslos eine bedingungslose Übernahme des Ganzen, indem sie folgendermaßen argumentiert: Ein Gebäude ist unter allen Umständen als juristisch unteilbares Ganzes zu betrachten, dessen wirtschaftliches

[1]) S. ob. S. 9 Anm. 4.

Wesen durch die kleinste, an und für sich unbedeutendste Abtrennung ebenso zerstört wird, wie durch die schwerste. Es hört damit nicht bloß quantitativ, sondern auch qualitativ auf, dasselbe zu sein, was es früher war [1]). Die Teilenteignung bildet deshalb das absolute Kriterium für die Pflicht zur Übernahme des ganzen Gebäudes.

Diese Argumentation dürfte falsch sein. **An und für sich ist ein Gebäude wie jedes andere Grundstück sehr wohl juristisch teilbar** d. h. ohne Zerstörung seines Wesens oder Beinträchtigung seines Wertes in Teile zerlegbar z. B. mittelst Durchziehens einer Mauer [2]). Die Regel wird dies allerdings nicht bilden. In der Regel wird der zurückbleibende Teil durch die Abtrennung seine bisherige Benutzbarkeit verlieren, und das Ganze damit juristisch unteilbar werden [3]). Der Satz: „Ein Gebäude ist juristisch unteilbar“ ist also an und für sich kein Rechtssatz, sondern **nur ein Erfahrungssatz,** der allerdings wegen der Regelmäßigkeit, mit der er zutrifft, von einzelnen Privatrechten in die Sphäre des Rechts gehoben wurde, und in einzelnen Expropriationsgesetzen zu besonderer praktischer Anerkennung gelangte. Wollte man aber die juristische Unteilbarkeit unbedingt zugeben, so wäre in manchen Fällen dem krassesten Eigentumsegoismus Thür und Thor geöffnet. Man denke z. B. an den Fall, wo ein paar Zentimeter einer Scheune [4]) zu expropriieren sind, die durch eine ganz einfache Veranstaltung wieder ersetzt werden können, sodaß die weitere Verwendung in der bisherigen Weise auf gar keine Schwierigkeiten stößt! Soll diese Scheune etwa „juristisch unteilbar“ sein? Unser Rechtsgefühl dürfte

---

[1]) Sieber, a. a. O. S. 239 ff.; v. Rohland, a. a. O. S. 93; Grünhut, a. a. O. S. 150 f.; Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 249; Seydel in Hauser's Zeitschr. Bd. 3. S. 238.

[2]) Vgl. z. B. 1 6 § 1 Dig. com. praed. (8. 4); ebenso Wächter im Arch. f. civ. Pr. Bd. 27. S. 174 (er bezeichnet eine solche Teilung nicht als eine juristische, sondern als eine natürliche oder reelle im engeren Sinne; nach ihm juristische Teilung = intellektuelle) u. Dernburg, Pand. Bd. 1 S. 171 (juristisch teilbar = relativ t.).

[3]) So auch Häberlin, a. a. O. S. 178.

[4]) Vgl. z. B. die bei Sieber, a. a. O. S. 239, zitierten Worte de Lalleau's, welche das Prinzip der juristischen Unteilbarkeit maßlos in die Höhe schrauben.

anders entscheiden. Es verlangt, daß **jeder einzelne Fall besonders beurteilt** wird[1]). Diesen in dem Zeitalter der sozialen Frage höchst einsichtsvollen Standpunkt vertreten auch eine Reihe von Gesetzen, welche nicht jedes einzelne Gebäude unbedingt in die Schablone juristischer Unteilbarkeit hineinzwängen, sondern dieselbe von Fall zu Fall zu konstatieren versuchen. Ein Haus ist ganz zu übernehmen, **nicht weil**, sondern **wenn** es juristisch unteilbar ist. Als Bedingung für die Übernahme des ganzen Gebäudes stellen sie aber nicht den vagen Begriff juristischer Unteilbarkeit auf, sondern mit Recht[2]) faßbarere Gesichtspunkte, die bei aller Mannigfaltigkeit der Fixierung inhaltlich ziemlich übereinstimmen. Gewöhnlich genügt der **Nachweis, daß die Zerstückelung nachteilig auf die architektonische Schönheit oder die Benutzbarkeit des Ganzen einwirkt, ohne daß der abgetretene Teil durch andere angemessene Veranstaltungen ersetzt werden kann**[3]).

Im Gegensatz zu diesem relativen oder bedingten Ausdehnungsrecht vertreten allerdings die meisten Expropriationsgesetze im Anschluß an die herrschende Doktrin ein absolutes, unbedingtes d. h. sie schaffen eine praesumptio iuris et de iure dafür, daß die Benützung des Gebäudes[4])

---

[1]) Vgl. auch Beschorner, Das deutsche Eisenbahnrecht S. 99 Anm. **).

[2]) S. ob. S. 10.

[3]) Vgl. z. B. schweiz. Bundesges. v. 1850 Art. 4; die von Sieber a. a. O. S. 243 Anm. 1 aufgezählten schweiz. Kantonsgesetze; vgl. insbes. das Genf. Ges. v. 1887 Art. 8: dans le cas où la partie expropriée ne pourrait pas être remplacée par des constructions nouvelles sur le terrain appartenant à l'exproprié; die Ges. v. Schaffh. v. 1874 Art. 3, Aargau v. 1867 § 9 u. v. Obwald. v. 1877 Art. 74: wenn der übrig bleibende Teil erheblich verunstaltet oder in seiner bisherigen Benutzungsweise wesentlich beschränkt würde; italien. Ges. v. 1865 Art. 23: wenn beträchtliche Arbeiten notwendig sind, um die Restteile zu erhalten und in einer gewinnbringenden Weise zu benützen.

[4]) v. Rohland, a. a. O. S. 93 Anm. 3, will hier die Übernahmepflicht auf solche Gebäude beschränkt wissen, deren sämmtliche Teile unter einem Dache stehen. Dagegen ist zu bemerken, daß gerade die Bedachung ein sehr äußerlicher Faktor ist, welcher für den Charakter, die Einheit und den Wert eines Baues oft am wenigsten ausschlaggebend sein dürfte. Die Einheit der einzelnen Teile wird oft durch Kommunikationen im Innern in weit höherem Maße erreicht als durch gemeinsame Bedachung. Das Ausdehnungsrecht also

fernerhin nur unter großen Schwierigkeiten oder gar nicht mehr möglich ist[1]).

Noch viel weniger werden wir eine unbedingte Übernahmepflicht in dem Fall annehmen dürfen, wo es sich um teilweise Enteignung eines Gebäudekomplexes, eines Gebäudes mit Garten und Hof u. s. w. (S. ob. S. 33) handelt. Denn wenn auch die einzelnen Gebäude wirtschaftlich oder räumlich zusammengehören, so werden wir die Frage, ob durch die Enteignung eines derselben, sei es eines Haupt- oder Nebengebäudes, das wirtschaftliche Wesen und die Benutzbarkeit des Ganzen zerstört wird, keineswegs so unbedingt bejahen können, wie es z. B. Grünhut[2]) thut, der das Gebäude mit seinen „Nebensachen" als Magazinen, Scheunen, Ställen, Remisen unter allen Umständen als ein unteilbares Ganzes ansieht, „als eine Sache, bei der auch die kleinste, wenn auch an und für sich

davon abhängig machen zu wollen, würde in manchen Fällen zu großen Härten führen; vgl. Sieber, a. a. O. S. 241. — Die Einheit eines Hauses kann auch nicht davon abhängen, daß alle einzelnen Teile desselben zu gleicher Zeit entstanden sind, sodaß sich der Unternehmer von der Übernahme des Ganzen durch den Nachweis befreien könnte, es sei der von ihm beanspruchte Teil erst später dem Gebäude angefügt worden. Sieber, a. a. O. S. 241. Entscheidend ist vielmehr immer, abgesehen natürlich von fraudulosen Bauvornahmen (vgl. hiezu preuß. Ges. v. 1874 § 13 u. Thiel, a. a. O. S. 26), die einheitliche Bestimmung sämmtlicher Teile im Augenblick der Expropriation.

[1]) Vgl. z. B. preuß. Ges. v. 1874 § 9 Abs. 3: „Bei Gebäuden, welche teilweise in Anspruch genommen werden, umfaßt diese Pflicht jedenfalls das ganze Gebäude" (vgl. hiezu auch das Erk. d. Reichsger. v. 24. Juni 1880); hess. Ges. v. 1884 Art. 16; württ. Ges. v. 1888 Art. 11 Abs. 5; bayer. Ges. v. 1837 Art. 3; bad. Ges. v. 1835 § 30: „Ist ein Teil eines Gebäudes zur Abtretung bestimmt, so kann der Eigentümer verlangen, daß ihm auch der übrige Teil abgenommen und für das Ganze Entschädigung geleistet werde"; Werrabahnexpropr.ges. v. 1855 Art. 4 Ziff. 1; hannöv. Ges. v. 1840 Art. 34 Ziff. 1; braunschw. Ges. v. 1867 § 7 Abs. 1; lübecker Ges. v. 1870 § 8; anhalt. Ges. v. 1875 § 8; weimar. und goth. Eisenbahnexpropr.ges. v. 1842 § 6; meining. Ges. v. 1845 Art. 5; coburger Ges. v. 1848 u. 1855 Art. 6; goth. Straßenbahnges. v. 1852 § 4 u. Ges. v. 1857 Art. 5; reuß. j. L. Eis. Ex.ges. v. 1856 Art. 4; reuß. ä. L. Ges. v. 1870 Art. 4; oldenburg. Ges. v. 1867 Art. 4; französ. Ges. v. 1841 Art. 50; belgisch. (franz.) Ges. v. 1807 Art. 51; englische lands clauses consolidation act v. 1845 8 Vict. cap. 18. sect. 92; freiburger Ges. v. 1849 Art. 42; ungar. Ges. v. 1868 § 16.

[2]) a. a. O. S. 150 f.

ganz unbedeutende, Abtrennung eines Teiles die Vernichtung des wirtschaftlichen Wesens zur Folge hat." Daß damit im einzelnen Fall Ungeheuerlichkeiten geschaffen würden, liegt auf der Hand. **Von einer „juristischen Unteilbarkeit" eines Gebäudekomplexes kann keine Rede sein**[1]. Er ist vielmehr an und für sich auch juristisch teilbar. Wenn man sich daher nicht auf den Standpunkt einer schablonenmäßigen Erledigung der Entschädigungsermittlung stellen will, so wird man eine sachverständige Prüfung des einzelnen Falles fordern, die sich besonders auf die individuelle Beschaffenheit der Anlage, die Art ihrer bisherigen Benutzung und ihrer jetzigen Teilung erstrecken wird. Auf Grund derselben ließe sich dann ohne große Schwierigkeit feststellen, ob durch die Abtretung der Komplex so zerstückelt werden würde, daß dadurch die Brauchbarkeit der Restteile ganz oder doch sehr erheblich sich verminderte. Ein Zusammenhang mehrerer Gebäude durch Einheit des wirtschaftlichen Zweckes findet sich besonders im gewerblichen, industriellen und landwirtschaftlichen Betriebe. Gewiß wird hier der Sachverständige sehr häufig in der Lage sein, wenn das Hauptgebäude einer gewerblichen Anlage oder das Wohngebäude eines Gutskomplexes enteignet werden soll, ein Ausdehnungsrecht auf die nicht mehr benutzbaren Nebengebäude, wie Magazine, Scheunen, Ställe zu unterstützen. Aber immer wird es nicht der Fall sein, besonders dann nicht, wenn es sich um Enteignung einer Nebensache handelt, die in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Hauptsache steht, die aber durch ihre Beseitigung die Bestimmung und den Zweck des Ganzen kaum zerstören könnte, wie z. B. ein Stall. Überhaupt wird es häufig noch einer sehr eingehenden Untersuchung des ganzen wirtschaftlichen Betriebes bedürfen, um die Begriffe „Haupt"- und „Nebensache" in ihrem Verhältnis zu einander richtig festzustellen. Auch in diesem Punkte bedürfen wir also einer **Prüfung des einzelnen Falles.** Mit Präsumptionen wäre uns nicht gedient.

Im allgemeinen wird man die Geltendmachung eines Ausdehnungsrechts hier an zwei Bedingungen knüpfen können: einmal daran, **daß durch die vollständige oder teilweise Absonderung eines**

---

[1]) v. Rohland, a. a. O. S. 93; Sieber, a. a. O. S. 243.

**Teiles des Grundstückes die bisherige Bestimmung des Restes zerstört, die Fortsetzung des Betriebes auf dem Restgrundstück ganz unmöglich oder wesentlich erschwert werden würde; sodann, daß das Hindernis durch eine angemessene Veranstaltung z. B. durch eine von dem Bauunternehmer dargebotene genügende Arealerweiterung nicht gehoben werden kann.** Gerade diese zweite Voraussetzung betonen eine Reihe von Gesetzen ganz speziell[1]); andere haben nur die erste Voraussetzung[2]). Keine Bedingungen stellt das bayerische Gesetz von 1837 Art. 3[3]). Es wird hier merkwürdiger Weise eine Rechtsvermutung für die juristische Unteilbarkeit des Ganzen aufgestellt, gegenüber welcher ein Gegenbeweis ausgeschlossen ist. Eigentümlich ist auch die Bestimmung des französischen Gesetzes von 1841 Art. 50 Abs. 2. Darnach ist die Ausdehnung nur zulässig bei der Enteignung des Hauptgebäudes oder eines wesentlichen Teiles desselben, nicht also bei der eines Gartens, Hofes oder isoliert stehenden Nebengebäudes z. B. eines Stalles, einer Remise oder Scheune. Wird dagegen ein bebautes Grundstück ohne Schädigung der Gebäude auf den vierten Teil reduziert, und zwar auf weniger als zehn Ares, so ist der Unternehmer verpflichtet, dasselbe ganz zu übernehmen, vorausgesetzt, daß der Eigentümer kein anderes Grundstück in der Nähe hat. Daß solch ein absolutes Kriterium, wie der geringe Umfang oder Wert

---

[1]) z. B. Werrabahngef. v. 1855 Art. 4 Ziff. 2 u. 3 (nicht so das sonst ganz analoge hannövr. Ges. v. 1840 Art. 34 Ziff. 2 u. 3): „beim Gewerbs- oder landwirtschaftl. Betrieb oder einer anderen gemeinschaftlichen Benutzung"; bad. Ges. v. 1835 § 31; ital. Ges. v. 1865 Art. 23 (s. ob. S. 42 Anm. 3); ung. Ges. v. 1868 § 17 Ziff. b; schweiz. Bundesgef. v. 1850 Art. 4 Ziff. 1.

[2]) z. B. preuß. Ges. v. 1874 § 9 Abs. 1: „wenn das Restgrundstück nach seiner bisherigen Bestimmung nicht mehr zweckmäßig benutzt werden kann"; hess. Ges. v. 1884 Art. 17 Abs. 1; württemb. Ges. v. 1888 Art. 11 Abs. 4; schweiz. Kantonsgef. s. bei Sieber, a. a. O. S. 244 Anm. 1; englische lands clauses consolidation act v. 1845 8 vict. cap. 18. sect. 92.

[3]) „Insbesondere darf die Teilung eines Gebäudekomplexes oder die Trennung der zu dem Umfange desselben gehörigen Gärten und Hofraithen oder eines Teiles derselben von dem Gesammtkomplex nur mit Einwilligung des Eigentümers stattfinden." Vgl. auch Entsch. des bayer. Verw. G. H. v. 6. März 1883, v. 29. Februar 1892 u. Henle, a. a. O. S. 71 Anm. 10.

des Restes, bei Anlagen, die ihre Individualität in ihrer Zweckbestimmung finden, ganz unzureichend ist, dürfte einleuchten.

Grundstücke ohne Bauten sind zweifelsohne, in horizontaler Richtung wenigstens, juristisch teilbar [1]). Von einem unbedingten Ausdehnungsrecht kann daher vernünftigerweise keine Rede sein. Theorie uud Praxis verlangen daher auch, soweit sie überhaupt ein Ausdehnungsrecht zu Gunsten des Eigentümers zulassen, ein bestimmtes Maß von Voraussetzungen. Die Festsetzung derselben ist hier mit besonderen Schwierigkeiten verknüpft. Handelt es sich doch meist um landwirtschaftliche Betriebe, wo sich schon wegen der regelmäßigen Größe derselben die Notwendigkeit einer Ausdehnung weit weniger fühlbar macht als bei der Expropriation von Gebäuden oder Gebäudekomplexen. Schon häufiger wird sie bei Grundstücken hervortreten, die einem gewerblichen oder industriellen Zwecke dienen, deren Wert auf einer spezifischen Beschaffenheit der Bodensubstanz beruht, z. B. Lehmlager, Kiesgruben, Gartenland, oder der Lage, wie z. B. Bauplätze. Wie sollen, wenn wir prinzipiell auch hier ein Ausdehnungsrecht einräumen, die Voraussetzungen desselben festgesetzt werden? Theorie und Praxis gehen immer von dem Grundgedanken aus, daß es Fälle gibt, wo eine **fernere nutzbare Bewirtschaftung des Restgrundstücks in der bisherigen Weise nicht mehr möglich ist.** Der einfachste Weg wäre nun der gewesen, **dies von Fall zu Fall konstatieren zu lassen.** Freilich zu einem mathematisch faßbaren Resultat hätte es damit die Gesetzestechnik nicht gebracht. Man suchte sich deshalb damit zu helfen, daß man absolute Kriterien aufstellte, bei deren Vorhandensein die Brauchbarkeit des Restes unbedingt ausgeschlossen, die Übernahme desselben also unbedingt erfolgen sollte. Solche Kriterien fand man teils in dem geringen Werte, teils in dem geringen Umfang des zurückbleibenden Stückes. Für den **Wert** als Maßstab trat L. von Stein [2]) ein. „Der Begriff des ‚Ganzen,' sagte er, ist nicht in dem Umfang und der Substanz des Gutes, sondern in seinem Werte zu suchen. Wird der Wert um die Hälfte verringert, so ist es wirtschaftlich

---

[1]) Vgl. auch 1 6 § 1 Dig. com. praed. (8. 4); 1 25 § 1 Dig. de verb. signif. (50. 16).

[2]) Verwaltungslehre Bd. 7. S. 331.

schon nicht dasselbe Gut mehr." Daher will Thiel[1]) das Ausdehnungsrecht in jedem Fall einräumen, wo „das Restgrundstück nicht mehr die Hälfte des Wertes des früheren Gesammtgrundstücks hat" (freilich auch dann, wenn „das Grundstück in seiner bisherigen Bewirtschaftungsart nicht mehr erhalten werden kann"). Dagegen wandte man mit Recht ein, daß dies jedenfalls eine ganz willkürliche Grenze sei, die den praktischen Verhältnissen nicht Rechnung trage[2]). Schon die Enteignung eines kleineren Bruchteils kann bewirken, daß ein Grundstück wirtschaftlich nicht mehr dasselbe ist, während auch der umgekehrte Fall denkbar ist. Beides wird dann um so sicherer der Fall sein, wenn wir den subjektiven Wert eines Gutes in Betracht ziehen d. h. die Bedeutung, welche sein Besitz für das Interesse des Einzelnen hat. Inderthat fand diese Theorie keinen Eingang in die Gesetzgebung, während das andere, in vielen Fällen besonders bei landwirtschaftlichen Grundstücken mit jenem identische Kriterium des **Umfanges** von einer großen Zahl von Gesetzen adoptiert, von der Doktrin aber allgemein verworfen wurde. Der Unternehmer soll darnach zur Übernahme des Restes verpflichtet sein, wenn dieser unter eine gewisse Quote des ganzen Grundstücksumfangs herabsinkt. Die Fixierung einer solchen Minimalquote bietet aber nicht wenig Schwierigkeiten. Sie wird immer mehr oder weniger willkürlich gegriffen sein und deshalb oft im grellsten Widerspruch zu den faktischen Verhältnissen stehen. Man vergleiche nur die einzelnen Gesetze! Sehr häufig ist die Voraussetzung aufgestellt, daß der Rest weniger als ein Viertel des Ganzen betrage, wobei man als weitere Voraussetzung wiederum ein Minimum dieses Restes verlangt, sowie ferner, daß der Eigentümer kein unmittelbar anstoßendes Grundstück besitzt, mit welchem, natürlich auf Kosten des Unternehmers, der Rest zu einem angemessenen wirtschaftlichen Zustand vereinigt werden könnte[3]). Eine andere

---

[1]) a. a. O. S. 30.

[2]) v. Rohland, a. a. O. 94.

[3]) Vgl. z. B. franz. Ges. v. 1841 Art. 50: Der Rest muß weniger als 10 ares Flächeninhalt haben. (Der Eintritt dieser Voraussetzungen wird hier von den Gerichten festgestellt, die überhaupt über die Enteignungsobjekte zu entscheiden haben, während die Entschädigungsfrage von einer Jury erledigt

Gruppe von Gesetzen stellt ohne jede andere Voraussetzung eine Minimalquote auf, deren Mannigfaltigkeit uns schon erkennen läßt, welche Willkür in diesen Annahmen herrscht[1]); manchmal wird freilich auch hier noch verlangt, daß der Eigentümer keine unmittelbar anstoßenden Grundstücke besitzt[2]).

Gewiß hängt in sehr vielen Fällen die weitere Benutzbarkeit des Restgrundstücks wesentlich von seinem Umfang ab. In anderen Fällen werden aber andere Umstände von überwiegendem Einfluß sein, wie die Bewirtschaftungsweise, die Bodenkultur, die lokalen Verhältnisse, die Zeit, die persönlichen Eigenschaften des Eigenthümers u. s. w. Der Gesetzgeber wird daher niemals einen dieser Gesichtspunkte zum absoluten Maßstab für die Beurteilung der weiteren Benutzbarkeit nehmen. Die Gesammtheit vielmehr aller in Betracht kommenden Verhältnisse, die Invidualität des betreffenden Grundstücks wird einer sachkundigen Prüfung den richtigen Weg zeigen, eine in jedem einzelnen Fall möglichst gerechte Antwort auf

---

wird). Genfer Ges. v. 1887 Art. 7: hier auch in dem Fall, wo der Rest im Hinblick auf seine Natur und Bestimmung eine erhebliche Wertsverminderung erlitten hat; schwyzer Ges. v. 1871 § 3; freiburg. Ges. v. 1849 Art. 42; tessin. Ges. v. 1846 Art. 11; neuenb. art. add. v. 1851 Art. 4; das schaffh. Ges. v. 1874 Art. 5 verlangt d. Abtret. von wenigstens einem Zehntel des Grundstücks.

[1]) z. B. schweiz. Bundesges. v. 1850 Art. 4 Ziff. 2 u. aargauer Ges. v. 1867 § 11: wenn der Rest weniger als 5000 Quadratfuß beträgt; obwald. Ges. v. 1877 Art. 74 Ziff. 3: wenn nach Abtretung eines Grundstücks, Gärten ausgenommen, der übrige Teil nicht mehr als 300 Quadratmeter ausmacht; kurhess. Ges. v. 1834 § 7, 1863 § 5: wenn der übrig bleibende, eine zusammenhängende Fläche bildende Teil bei stellbarem Land nicht über ein Viertel, bei Wiesen und Gärten nicht über ein Achtel Acker enthält; bei Expropr. für Totenhöfe bei Grundstücken, welche nicht bloß zu ökonomischen Zwecken benutzt sind, wenn die Größe des Restes auch mehr beträgt.

[2]) z. B. engl. lands cl. cons. act v. 1845 8. Vict. cap. 18: wenn die Restgrundstücke weniger als die Hälfte eines statute acre ausmachen, vorausgesetzt ...; Tess. Ges. v. 1846 Art. 11: wenn bei angebauten Grundstücken weniger übrig bleibt als 500 Quadratmeter, vorausgesetzt ...; ähnlich frankf. Ges. v. 1856 § 10 Abs. 2: „wenn der Teil, der dem Eigentümer bliebe, entweder allein oder mit Zurechnung eines oder mehrerer anliegenden, ihm gleichfalls gehörenden Grundstücke nicht einen Flächenraum von einem Morgen bildet.“

die Frage zu geben, ob der Rest sich noch weiterhin zur bisherigen Benutzung eignet. Damit ist die Möglichkeit geschaffen, im konkreten Fall ein Restgrundstück ohne Rücksicht auf die Schablone einer ziffermäßigen Werts- oder Umfangsgrenze frei nach seinen besonderen Eigentümlichkeiten für die Ausdehnungsfrage zu beurteilen. Die Theorie vertritt besonders lebhaft diesen Standpunkt[1]). Eine Annäherung an dieses Prinzip finden wir schon in einer Reihe von Gesetzen, die noch eine ziffermäßige Grenze fixieren[2]), während andere es in seiner Reinheit vertreten[3]).

Wo zur Teilenteignung eines Grundstücks auch der Fall gerechnet wird (S. ob. S. 34 f.), daß eine einem Grundstück zustehende Berechtigung expropriiert werden soll, wird man das Aus-

[1]) Sieber, a. a. O. S. 244 ff.; v. Rohland, a. a. O. S. 94 f.; G. Meyer, a. a. O. S. 286 f.; Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 227; Grünhut, a. a. O. S. 150 f.

[2]) z. B. Werrabahngeſ. v. 1855 Art. 4 Ziff. 4: „wenn bei der Abtretung eines Teils von anderen . . . Grundstücken der übrigbleibende Teil nicht über 24 weimar. Quadrat-Ruthen an einem Stück beträgt und nach dem Urteile Sachverständiger von dem bisherigen Eigentümer zweckmäßig nicht mehr benutzt werden kann“; ähnlich mit Verschiedenheit der Maße hannövr. Ges. v. 1840 Art. 34 Ziff. 4[a]) (hier statt „und“ „oder“); weimar. u. goth. Ges. v. 1842 u. 1852 u. koburg. Ges. v. 1848[b]); goth. Ges. v. 1857[c]); meining. Ges. v. 1845[d]); koburg. Ges. v. 1855[e]); reuß. ä. L. Ges. v. 1856[f]).

a) 1/2 Morgen; b) 1/4 Acker weim. resp. goth. u. kob. Maßes; c) 40 Quadratruthen; d) 40 nürnberger Quadratruthen; e) 40 Quadratruthen; f) 36 rheinländische Quadratruthen.

[3]) z. B. bayer. Ges. v. 1837 Art. 3: „Bei Gegenständen, deren Teilung nachteilig auf die Benützbarkeit des Gesammtgegenstandes zurückwirkt, kann nicht wider Willen des Eigentümers auf teilweise Abtretung erkannt werden.“ (Unter „Teilung“ ist nicht ausschließlich dessen Durchschneidung d. h. die Herausnahme eines Teiles aus der Mitte zu verstehen, Entsch. des Verw. G. H. v. 11. Mai 1888; üb. „Benützbarkeit“ im Ggs. zu „Benutzungsweise“ vgl. Entsch. d. Verw. G. H. v. 8. Febr. 1892; vgl. zu Art. 3 auch die bei Seydel, Staatsrecht Bd. 3. S. 632 Anm 4 angeführten Staatsratsentscheid.); goth. Ges. üb. d. Torfgraben v. 1839 § 2; preuß. Ges. v. 1874 § 9 Abs. 1: „wenn das Grundstück durch die Abtretung so zerstückelt werden würde, daß das Restgrundstück nach seiner bisherigen Bestimmung nicht mehr zweckmäßig benutzt werden kann“; ebenso hess. Ges. v. 1884 Art. 17 Abs. 1; württ. Ges. v. 1888 Art. 11 Abs. 4; anhalt. Ges. v. 1875 § 8; preuß. Fluchtliniengeſ. v. 1875 § 13 Abs. 3; ital. Ges. v. 1865 Art. 23: wenn das Grundstück in einer Weise reduziert worden ist, daß der Rest nicht mehr nützlich verwendet werden kann;

dehnungsrecht auf das herrschende Grundstück von denselbeu Voraussetzungen abhängig machen [1]).

**Gemeinsam** ist also dem Ausdehnungsrecht **bei allen Teilenteignungen von Immobilien die Voraussetzung, daß die bisherige wirtschaftliche Bestimmung des Restes alteriert wird,** eine Voraussetzung, deren Vorhandensein im konkreten Fall auf Grund eines Gutachtens von Sachverständigen zu konstatieren ist. Die **bisherige** Bestimmung muß also vereitelt werden. Eine noch nicht realisierte Bestimmung, Konjunkturen und spekulative Pläne für die Zukunft, die sich nur in Gemeinschaft mit dem enteigneten Teil durchführen lassen, werden daher keine Berücksichtigung finden dürfen, solange nicht die zukünftige Bestimmung wenigstens in der Verwirklichung begriffen, eine objektive Grundlage geschaffen ist [2]). Die Bauplatzeigenschaft des Restgrundstückes kann daher nie seine Übernahme begründen, wenn es bisher durch Bebauung nicht benutzt worden ist [3]). Andererseits darf sich der Unternehmer auch nicht mit Rücksicht auf eine zukünftige andere Benutzbarkeit der

zürcher Ges. v. 1879 § 8 Abs. 2; baselstädt. Ges. v. 1837 § 9; graubünd. Ges. v. 1836 Art. 4; ungar. Ges. v. 1868 § 17 Ziff. c; ebenso eine große Anzahl von Berggesetzen, z. B. preuß. Ges. v. 1865 § 139; bayer. Ges. v. 1869 Art. 129: wenn die Restteile nicht mehr zweckmäßig benützt werden können in den Fällen, wo die überlassenen Teile zu Eigentum übernommen werden müssen; franz. Bergges. v. 1810 Art. 44. Man spricht hier von der Mitübernahme unwirtschaftlicher Spitzen, übrigens ein Grundsatz des gemeinen deutschen Bergrechts, vgl. Zerrenner, Bergrecht S. 180 f.; dasselbe Recht steht aber manchmal auch dem Bergbauunternehmer zu, wenn der unwirtschaftliche Bodenrest weniger wert ist, als die Kosten betragen, um das Bodenstück für den bisherigen Besitzer gehörig zugänglich zu machen; vgl. z. B. sächs. Bergges. v. 1851 § 213, 219, 220, 222. — In der Bergrechtsgesetzgebung finden sich auch sehr alte Beispiele von Ausdehnungsrechten; vgl. z. B. ungarische Constitution Josephs II. von 1781 (bei Thomas Wagner, corpus iuris metallici, S. 320 f.) § 3: Zwangsenteignung in der Weise, daß der Unternehmer von dem Gutsbesitzer das ganze Gut desselben, welches durch teilweise Abtretung an Wert bedeutend verlieren würde, gegen Übergabe eines andern von gleichem Wert und gleicher Fruchtbarkeit eintauscht.

[1]) Vgl. z. B. Werrabahng. Art. 4 Ziff. 5: „wenn es nach dem Gutachten Sachverständiger für seine Bestimmung unbrauchbar wird."

[2]) Vgl. Erk. d. 3. Civ.-Sen. d. Reichsger. v. 13. Juli 1880.

[3]) Vgl. Erk. d. 2. Civ.-Sen. d. Reichsger. v. 13. Juli 1880 u. 20. April 1882.

Übernahmepflicht entziehen [1]). Dem Eigentümer kann nämlich nicht zugemutet werden, seine bisherige Bewirtschaftungsweise entweder selbst zu ändern oder, sofern sie vom Unternehmer geändert sein sollte, in dieser neuen Gestalt, wieder aufzunehmen, z. B. statt einer Weidewirtschaft eine Feldwirtschaft oder statt dieser eine Spatenwirtschaft, auch wenn diese Änderung der Bewirtschaftungsweise für den Rest denselben Reinertrag liefern würde, wie die frühere.

Es wird ferner verlangt Benachteiligung des **Restgrundstückes.** Wie schon (ob. S. 33) bemerkt, ist lokaler Zusammenhang des Ganzen, abgesehen natürlich von Gebäuden, nicht erforderlich, wenn nur die wirtschaftliche Einheit desselben gewahrt ist. Hier kann also der Unternehmer, obige Bedingung vorausgesetzt, gezwungen sein, ganze Grundstücke zu übernehmen, die nicht örtlich mit dem enteigneten im Zusammenhang stehen [2]). Freilich wird hier, besonders bei der Teilenteignung eines größeren landwirtschaftlichen Betriebes z. B. eines Ritterguts, die Sache häufig so liegen, daß das ganze Wirtschaftsgebiet wieder in verschiedene Einzelgebiete zerfällt, von denen jedes wieder einem speziellen wirtschaftlichen Zweck dient, eines z. B. als Korn- bzw. Kartoffelfeld der Branntweinbrennerei, ein anderes als Rübenanlage der Zuckerfabrikation, ein drittes als Lehmlager der Ziegelei, ein viertes als Waldkultur der Holzindustrie. Die Enteignung eines derselben wird das Ganze in seiner Brauchbarkeit wohl selten beeinträchtigen. Die Ausdehnung wird sich also auf die Teile des Restes beschränken können, deren Benutzbarkeit wirklich gemindert ist [3]), ein Grund-

---

[1]) jedoch mit der Einschränkung der Entsch. d. bayer. Verw. G. H. v. 6. März 1883; vgl. auch Henle, a. a. O. S. 69 Anm. 3.

[2]) Anders nach Entsch. des bayer. Verw. G. H. v. 31. Januar 1890 das Ges. v. 1837 Art. 3. Hier wird zur Einheit des Objekts immer räumlicher Zusammenhang verlangt. „Denn nur (!) eine Realität solcher Art kann nach allgemeinen Begriffen Gegenstand einer Teilung sein." Sonstige Beziehungen, welche unter mehreren des territorialen Zusammenhangs entbehrenden Flächen bestehen, z. B. wirtschaftliche Einheit mittelst eines zwischen fremden Grundstücken durchführenden Weges, berechtigen nicht zur Ausdehnung.

[3]) Vgl. v. Rohland, a. a. O. S. 95 Anm. 8; Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 243 ff.

satz, der in mehreren Gesetzen zu ausdrücklicher Anerkennung gelangt ist[1]).

Vollständige **Unbrauchbarkeit des Restes** für seine bisherige Bestimmung wird nicht verlangt. Es genügt, wenn seine fernere Benutzbarkeit sehr erschwert ist. Dies wäre ohne Zweifel dann der Fall, wenn die Wiedernutzbarmachung unverhältnismäßige Kosten und Aufwendungen erfordern würde, z. B. für die Herstellung von Verbindungen, oder die Fortsetzung des Betriebes, z. B. für die Anschaffung von Rohprodukten. Dagegen schließen die Geltendmachung eines Ausdehnungsrechts geringe Unbequemlichkeiten[2]) oder kleine Änderungen in der bisherigen Bewirtschaftungsweise aus, auch „angemessene Veranstaltungen", die den abgetretenen Teil wieder ersetzen, z. B. Vereinigung mit einem derselben Bestimmung zugewandten benachbarten Grundstück. Im allgemeinen läßt sich sagen, daß die den Interessen des Eigentümers günstigere Gesetzesinterpretation im Zweifel anzuwenden ist[3]), da ein solches Ausdehnungsrecht zum Schutze des Eigentümers gegen manche mit dem Expropriationszwang unter Umständen verbundenen allzugroßen Härten Aufnahme in die Gesetzgebung fand.

Wir kommen zur Festsetzung der **Ausdehnungsbedingungen bei Beschränkung des Eigentums durch dingliche Gerechtigkeiten,** die sich der Unternehmer auf dem Wege der Expropriation bestellt. Daß diese Eigentumsbeschränkungen im Ausdehnungsrecht eine bedeutende Rolle spielen können, unterliegt bei dem materiell engen Zusammenhang zwischen Entziehung und Belastung bzw. Beschränkung des Grundeigentums keinem Zweifel. Im großen und ganzen

---

[1]) z. B. preuß. Ges. v. 1874 § 9 Abs. 2: „Trifft die geminderte Benutzbarkeit nur bestimmte Teile des Restgrundstücks, so beschränkt sich die Pflicht zur Mitübernahme auf diese Teile"; hess. Ges. v. 1884 Art. 17 Abs. 2; württ. Ges. v. 1888 Art. 11 Abs. 5; anhalt. Ges. v. 1875 § 8; lübecker Ges. v. 1870 § 9; Reichsrayongef. v. 1871 § 41. Nach englischem Enteignungsrecht kann der enteignete Eigentümer den Enteigner in keinem Fall zwingen, weniger als das Ganze zu nehmen.

[2]) Vgl. Erk. d. 3. Civ.-Sen. d. R. G. v. 20. Jan. 1885: eine bloße Beeinträchtigung derjenigen Eigenschaften, welche ein Besitztum als einen behaglichen Ruhesitz charakterisieren, begründet kein Ausdehnungsrecht.

[3]) Vgl. Entsch. d. bayer. Verw. G. H. v. 11. Mai 1888.

wird man da, wo eine Eigentumsbeschränkung für die Bedürfnisse des Unternehmens genügt, von der Entziehung des Eigentums absehen. Letztere wird nur dann Platz greifen müssen, wenn fast der gesammte Eigentumsinhalt vom Unternehmer dauernd beansprucht, wenn der Gebrauch vollständig entzogen wird, z. B. durch Herstellung eines Bahnkörpers auf einem Acker nach seiner ganzen Ausdehnung. Aber die Entscheidung für das eine oder andere darf nicht ganz in das Belieben des Unternehmers gestellt werden [1]). Darin liegt hier die Bedeutung des Ausdehnungsrechts.

Fassen wir zunächst **vorübergehende** Beschränkungen in's Auge, und zwar solche, welche die Substanz des Grundstücks nicht alterieren, z. B. das Recht der Leitung eines Kanales durch ein Haus oder der Anlegung eines Tunnels unter einem Acker, so werden wir die für Teilenteignungen von Grundstücken geltenden Grundsätze analog anwenden können. Wenn also die Beschränkung dergestalt ist, **daß das Grundstück infolge der vorübergehenden Benutzung nicht mehr oder nur noch mit großen Schwierigkeiten in der bisherigen Weise zu verwenden ist,** z. B. bei teilweiser Überlassung eines Fabrikgebäudes zu Zwecken einer Eisenbahn [2]) **oder eine dauernde Wertsverminderung erleidet,** z. B. bei Verwandlung einer Wiese in einen Sumpf, so kann der Enteignete Entziehung gegen Entschädigung verlangen [3]). Eine nicht zu billigende praesumptio iuris

---

[1]) Vgl. Zerrenner, a. a. O. S. 479.

[2]) Unbedingt ausgeschlossen z. B. nach Werrabahnges. v. 1855 Art. 3 Abs. 4.

[3]) Vgl. z. B. preuß. Ges. v. 1874 § 9 Abs. 1 u. Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 223 f.; § 4 des Ges. entscheidet nur eine Kompetenzfrage, hat aber mit dem Ausdehnungsrecht nichts zu thun. Dies scheint v. Rohland, a. a. O. S. 100 f., zu übersehen; hess. Ges. v. 1884 Art. 18 Ziff. 3: wenn durch die Beschränkung eine dauernde Wertsverminderung eintritt; preuß. Bergges. v. 1865 § 137; bayer. Bergges. v. 1869 Art. 127 Abs. 3 u. 129; sächs. Bergges. v. 1868 § 125; sächs. Enteignungsges. f. Wasserleit. v. 1872 § 3; oldenb. Ges. v. 1867 Art. 4; hamb. Ges. v. 1844 § 5; bremer Ges. v. 1843 § 6; aargauer Ges. v. 1867 § 15: wenn aus der zeitweisen Benützung ein erschöpfender Nachteil zu erwarten wäre.

et de iure für die Notwendigkeit dieser Ausdehnung hat das bayerische Gesetz von 1837 Art. 1 geschaffen[1]).

Ähnlich wird es sich mit denjenigen vorübergehenden Beschränkungen verhalten, die in einer Nutzung des betreffenden Grundstücks bestehen, vor allem in einer Entnahme von Substanzteilen aus demselben. Durch eine solche Servitut kann das Eigentumsobjekt in seiner wirtschaftlichen Bedeutung dem Eigentümer faktisch entzogen sein, z. B. eine Kiesgrube durch intensive Ausbeutung, wenn ihre Substanz sich nicht immer wieder z. B. durch alluvio erneuert. Hier wird zum mindesten die Beschaffenheit des Grundstücks wesentlich geändert, wenn nicht sein bisheriger wirtschaftlicher Charakter dauernd und vollständig zerstört[2]). Auch für diesen Fall sehen eine große Anzahl von Gesetzen ein Ausdehnungsrecht vor[3]). Eine andere Gruppe von Gesetzen sieht in der Zeit, während der die Beschränkung voraussichtlich dauern wird oder schon gedauert hat[4]), ein absolutes Kriterium für die Notwendigkeit der

[1]) „Eigentümer können angehalten werden, unbewegliches Eigentum mit einer Dienstbarkeit beschweren zu lassen, letzteres jedoch nur insoferne, als der Eigentümer nicht vorzieht, auf Abtretung des zum Zwecke der Dienstbarkeit in Anspruch genommenen Teils seines Grundeigentums zu bestehen.“ Vgl. hiezu auch den berühmten Fall des Schwanenwirts Schardt zu München, wo der Magistrat die zwangsweise Einräumung einer servitus proiciendi über einem Teile des Schardt'schen Hofraumes verlangte (Art. 1 und 3 fielen also hier zusammen). Die Kammer des Innern erkannte auf die Expropriation des ganzen Anwesens; der Magistrat legte gegen diese Entscheidung die Nichtigkeitsbeschwerde ein, die vom Staatsrat unterm 27. April 1861 verworfen wurde; vgl. hiezu auch Henle, a. a. O. S. 57 Anm. 10.

[2]) Vgl. Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 64.

[3]) Vgl. z. B. preuß. Ges. v. 1874 § 52: „Wenn ein Grundstück zur Gewinnung der Materialien hauptsächlich bestimmt ist und letztere für den Wegebau in solchem Maße in Anspruch genommen werden, daß das Grundstück deshalb dieser Bestimmung gemäß nicht ergiebig benutzt werden kann, so kann der Eiigentümer gegen Abtretung des Grundstücks selbst an den Wegebaupflichtigen den Ersatz des Werts desselben verlangen“; (diesen Fall sehen noch besonders vor: z. B. Werrabahngeſ. v. 1855 Art. 5; reuß. ä. L. Ges. v. 1870 Art. 5; goth. Ges. v. 1857 Art. 6; reuß. j. L. Ges. v. 1856 Art. 5; kob. Ges. v. 1855 Art. 7; meining. Ges. v. 1845 Art. 6); anhalt. Ges. v. 1875 § 3, lübecker Ges. v. 1870 § 10, oldenb. Ges. v. 1867 Art. 3 § 2.

[4]) z. B. 3 Jahre: Werrabahngeſ. v. 1855 Art. 3 Abſ. 3; preuß. Berggeſ. v. 1865 § 138; braunschw. Ges. v. 1867 § 9; reuß. j. L. Ges. v.

Grundstücksübernahme [1]). Die früheren Einwände gegen solche Präsumptionen lassen sich auch hier vorbringen. In der Regel wird allerdings eine z. B. länger als drei Jahre dauernde Beschränkung die bisherige Benutzbarkeit des Grundstücks zum mindesten wesentlich beeinträchtigen. Aber Ausnahmen sind immer nach der einen oder anderen Seite hin denkbar. Eine Prüfung des konkreten Falles durch Sachverständige dürfte auch hier viel eher das Richtige ergeben [2]).

Bei **dauernden** Beschränkungen dürften obige Grundsätze mit noch viel größerem Rechte Platz greifen [3]). Hierher gehört auch streng genommen (S. ob. S. 34 f.) der Fall der Enteignung einer aktiv mit einer Liegenschaft verbundenen Berechtigung. Trotzdem finden sich in einigen Gesetzen noch spezielle Bestimmungen für diesen Fall [4]).

---

1856 Art. 3; koburg. Ges. v. 1855 Art. 5; meining. Ges. v. 1845 Art. 3. 2 Jahre: goth. Ges. v. 1856 Art. 4; brem. Ges. v. 1843 § 22; hannövr. Ges. v. 1840 Art. 6. 1 Jahr nach Vollendung des Unternehmens: reuß. ä. L. Ges. v. 1870 Art. 3.

[1]) häufig neben anderen Voraussetzungen; vgl. z. B. preuß. Ges. v. 1874 § 52; hess. Ges. v. 1884 Art. 18; bayer. Berggeſ. v. 1869 Art. 128.

[2]) Eine Verbindung beider Voraussetzungen enthält z. B. das württ. Ges. v. 1888 Art. 3 Abs. 2: „eine vorübergehende Beschränkung kann höchstens auf die Dauer von drei Jahren **und** nur in dem Fall stattfinden, wenn dadurch die Beschaffenheit des Grundstücks nicht wesentlich oder dauernd verändert wird."

[3]) Vgl. z. B. preuß. Ges. v. 1874 § 12 Abs. 1 in Verb. mit § 9 Abs. 1; württ. Ges. v. 1888 Art. 15 Abs. 2: „würde durch eine dauernde Beschränkung das Grundstück in einer Weise belastet, daß dasselbe nach seiner bisherigen Bestimmung nicht mehr zweckentsprechend benützt werden könnte."

[4]) z. B. bad. Ges. v. 1835 § 33: „wenn die Liegenschaft durch Entziehung der Berechtigung zu ihrer Bestimmung unbrauchbar oder doch ihr Betrieb dadurch wesentlich erschwert oder ihr Ertrag wesentlich vermindert würde"; Werrabahngeſ. v. 1855 Art. 4 Ziff. 5 (s. ob. S. 34); reuß ä. L. Ges. v. 1870 Art. 4; oldenb. Ges. v. 1867 Art. 4; goth. Ges. v. 1857 Art. 5; reuß. j. L. Ges. v. 1856 Art. 4; koburg. Ges. v. 1855 Art. 6; meining. Ges. v. 1845 Art. 5; hamburg. Ges. v. 1844 § 5; bremer Ges. v. 1843 § 6.

Auch das Ausdehnungsrecht dinglich Berechtigter unterliegt denselben Voraussetzungen [1]).

Es erübrigt uns noch, die **formellen** Bedingungen für die Geltendmachung des Ausdehnungsrechtes festzusetzen. Da es im Interesse des Enteigneten geschaffen ist, so werden wir **eine darauf gerichtete Willensäußerung** desselben als formelles Erfordernis aufstellen müssen. Diese wird regelmäßig erfolgen in der **Form** eines bei der Enteignungsbehörde d. h. der zur Feststellung der Enteignungsobjekte und der Entschädigung berufenen Instanz, schriftlich oder mündlich gestellten **Antrages**. Was den **Zeitpunkt** der Stellung dieses Antrags anbelangt, so ist dies spätestens **der zur Feststellung der Entschädigung angesetzte Termin.** Eine solche Bestimmung liegt wesentlich im Interesse des Unternehmers, der darüber Gewißheit haben will, wie hoch sich die zu leistende Entschädigung belaufen wird [2]); auch würden durch einen später gestellten Antrag die früheren nur auf einen Teil gerichteten Verhandlungen zwecklos, dagegen ein neues mit Zeit- und Geldverlust verbundenes Verfahren notwendig werden. Diese Frist wird daher zweckmäßig eine Präklusivfrist sein d. h. Schweigen gilt als Verzicht, und spätere Anträge finden keine Berücksichtigung, auch dann nicht, wenn sie im Rechtswege gestellt werden (anders natürlich

---

[1]) Vgl. z. B. badisch. Ges. v. 1835 § 34 Abs. 3: „wenn die Ausübung der Grundgerechtigkeit auf dem übrig bleibenden Teil des Guts wesentlich erschwert wird." (s. ob. S. 29); Werrabahnges. v. 1835 Art. 16 Abs. 2 u. 4: „wenn die auf dem Grundeigentum ruhenden Grundlasten nicht teilbar sind oder getrennt ohne Nachteil nicht ausgeübt werden können"; bayer. Ges. v. 1837 Art. 2 Ziff. 2: wenn die Ausübung der nutzbaren Rechte, welche passiv auf dem Entwehrungsgegenstand ruhen, mit der neuen Bestimmung des Gegenstands nicht mehr vereinbarlich ist (s. ob. S. 30); vgl. auch Seydel, Staatsrecht Bd. 3. S. 362 Anm. 2, der Art. 2 auf die Enteignung dinglicher Rechte an der eigenen Sache des Unternehmers analog angewandt wissen will.

[2]) Vgl. den von Bering, Das preußische Enteignungsrecht, S. 44 angeführten Fall, wo eine Stadtgemeinde volle 30 Jahre nach der Expropriation eines Stücks von einem Garten, welcher zu einem Landkrankenhaus gehörte, die Ausdehnung auf dieses verlangte.

dann, wenn sie nach Zurückweisung durch die Enteignungsbehörde bei Gericht von neuem vorgebracht werden[1]).

Hat nun der Berechtigte einen Ausdehnungsantrag gestellt, so fragt es sich, **ob er ihn nachträglich wieder zurückzuziehen berechtigt ist.** Grünhut[2]) und v. Rohland[3]) bejahen diese Frage, Eger[4]) und Sieber[5]) verneinen sie. Grünhut sieht bekanntlich in dem Verlangen des Enteigneten auf Übernahme des Restes eine Offerte desselben zur Abschließung eines Erwerbsgeschäfts über diesen Teil unter der Bedindung, daß ihm der für denselben zu bestimmende Preis entsprechen werde. Gehe diese Bedingung nicht in Erfüllung, so sei es ein Gebot der Billigkeit, ihm nicht ein „doppeltes Opfer" zum allgemeinen Wohl aufzuerlegen. Dem ist entgegenzuhalten, daß von einer Offerte nicht die Rede sein kann — denn der Expropriant wird ja gezwungen zu acceptieren — noch viel weniger aber von einer bedingten Offerte — denn der Expropriat stellt in Wirklichkeit keine solche Bedingung, weil die Bestimmung des „entsprechenden" Preises gar nicht vom Belieben des Exproprianten abhängt, sondern nach bestimmten, gesetzlich fixierten Grundsätzen erfolgt[6]) — daß es sich also hier ebensowenig um ein privates Erwerbsgeschäft des Exproprianten handelt, wie bei der Expropriation des erforderlichen Teiles, daß vielmehr der Expropriat nur die durch die Enteignung seinem Vermögen zugefügten Nachteile nach Möglichkeit verringern will. Weil demnach lediglich um der Entschädigung willen das Ganze übernommen wird, will ihm auch v. Rohland ein Rücktrittsrecht einräumen, und zwar

---

[1]) Vgl. z. B. preuß. Ges. v. 1874 § 25 Abs. 7: „In dem Termin hat der Grundeigentümer seine Anträge auf vollständige Übernahme eines teilweise in Anspruch genommenen Grundstücks (§ 9) anzubringen." Spätere Anträge sind unzulässig; hess. Ges. v. 1884 Art. 24 Abs. 2 Ziff. 3 c; bad. Ges. v. 1835 § 62. Anders nach englischem Enteignungsrecht. Hier kann der Eigentümer den Enteigner später noch zur Übernahme des Ganzen zwingen; nur muß er diesen innerhalb einer angemessenen Zeit davon benachrichtigen.

[2]) a. a. O. S. 153 f.

[3]) a. a. O. S. 96.

[4]) a. a. O. Bd. 1. S. 238 f.

[5]) a. a. O. S. 251.

[6]) Vgl. G. Meyer in d. Zeitschr. f. d. deutsche Gesetzg. Bd. 8. S. 589 f.

unter der Voraussetzung, daß ihm die angebotene Entschädigungssumme nicht genüge. Auch diese Ansicht verwirft Eger, und zwar hauptsächlich mit Gründen, die er dem formellen Gang des Enteignungsverfahrens entnimmt. Denn es erhebt sich vor allem die Frage: Wie lange soll ihm dies Rücktrittsrecht zustehen? Wenn jeder Zeit, dann wäre der Unternehmer in hohem Grade den Launen des Enteigneten preisgegeben. Das Ausdehnuugsrecht ist ein Teil des dem Eigentümer verliehenen Wahlrechts, das in einem bestimmten Zeitpunkt auszuüben ist. Ein Rücktritt würde die nochmalige Ausübung desselben bedeuten, für die kein Zeitpunkt vorgeschrieben wäre, ebensowenig wie für eine weitere Änderung dieses Entschlusses u. s. w. Weiter bedenke man die Mühen und Kosten, welche das neue Feststellungsverfahren verursachen würde! Nicht ein einziges Expropriationsgesetz hat es derhalb auch für notwendig gehalten, die Eventualitäten und Konsequenzen, die sich hieraus ergeben würden, in Betracht zu ziehen. Wir werden also dem Enteigneten **nur mit Einwilligung des Exproprianten** das Recht des Rücktrittes von dem in bestimmter Form und zur bestimmten Zeit gestellten Antrage einräumen, nach Einleitung des Abschätzungsverfahrens aber auch in dem Fall, wenn er sich zum Ersatz der Mehrkosten bereit erklärt, die durch seine Willensänderung entstanden sind bzw. noch entstehen.

Im Zusammenhang damit sei noch die Frage erörtert, **ob nicht dem Unternehmer,** wenn der Enteignete sein Ausdehnungsrecht ausgeübt hat, **das Recht des Rücktritts von dem ganzen Expropriationsgeschäft zusteht**. Auf diese Weise könnte er sich leicht der ihm lästigen Verbindlichkeit der Übernahme des Restes entziehen. Grünhut[1]) räumt ihm dieses Recht ohne jede weitere Begründung ein[2]). Wollte man aber dem Unternehmer ein solches Recht zugestehen, so könnte dieser durch wiederholte Ausübung desselben ein frevelhaftes Spiel mit dem Eigentum treiben. Wo bliebe dann die Notwendigkeit für das öffentliche Unternehmen[3])? Wenn

[1]) a. a. O. S. 154.

[2]) Es findet sich im englischen Enteignungsrecht und hängt hier mit der notice to treat des Enteignungsverfahrens zusammen.

[3]) v. Rohland, a. a. O. S. 97.

wir auf dem Standpunkt der Einheit des ganzen Expropriationsaktes stehen, so werden die **allgemeinen** Grundsätze über den Rücktritt des Unternehmers von dem Expropriationsgeschäft im Zweifel auch dann Anwendung finden, wenn die Enteignung auf das Ganze auszudehnen ist[1]).

Der Ausdehnungsberechtigte kann sein Recht **auch in der Form eines Widerspruchs**[2]) gegen die Zumutung teilweiser Abtretung geltend machen, sodaß also nur mit seiner Einwilligung letztere zustande kommen kann. Einer besonderen Form wird es daher nicht bedürfen; sie wird aus dem Mangel jedes Einspruches gegen die teilweise Abtretung geschlossen werden können. Was die **Zeit** der Einlegung des Widerspruchs anbelangt, so wird sich hier ein Unterschied von dem oben erörterten Fall des Antrags ergeben. Dort ist die Abtretungsfrage wenigstens vorläufig erledigt; es handelt sich nur noch um die Frage nach dem Umfang der Entschädigung; in Verbindung damit steht das Ausdehnungsrecht, und es kommt eventuell zu einer **Erweiterung** des schon festgestellten Planes; im Entschädigungsverfahren wird also erst entgültig über den Umfang der gesammten zu enteignenden Fläche entschieden. Hier dagegen gehört die Ausdehnungsfrage zur Frage nach dem Umfang der Abtretung, zur **Planfeststellung.** Der Einspruch muß also in **diesem** Zeitpunkt vor den **darüber** erkennenden Behörden erfolgen; bei der Feststellung der Entschädigung kann er nicht mehr erhoben werden[3])[4]).

---

[1]) Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 239 f.

[2]) Vgl. z. B. bayer. Ges. v. 1837 Art. 3.

[3]) Vgl. bayer. Ges. v. 1837 Art. 18 (als zur „Abtretungsfrage gehörig") u. andererseits das preuß. Ges. v. 1874 § 25 Abs. 7, 30, 31. Hier ist demnach auch die Beschreitung des Rechtswegs zugelassen, wenn der Antrag zurückgewiesen wird; dort nur die des Verwaltungswegs (Verwaltungsgerichtshofs); vgl. Hartmann, a. a. O. S. 33 Anm. 3; Stupp, a. a. O. S. 211 u. 221; Henle a. a. O. S. 20 Anm. 6a); Erk. d. oberst. Ger. Hofs v. 23. April 1853 (Blätt. f. Rechtsanw. Bd. 18 S. 60), v. 18. Novemb. 1861 (Reg.blatt S. 957); Entsch. des Verw. G. H. v. 17. Okt. 1882: die Erklärung des Expropriaten, ob er gegenüber dem Verlangen, daß sein Grundstück mit einer Dienstbarkeit beschwert werde, nach Art. 1 auf Grundabtretung bestehe oder nicht, muß vor der Erlassung der verwaltungsrichterlichen Entscheidung in bestimmter Weise abgegeben werden.

[4]) Zum Schluß sei noch der **Bedingungen** kurz gedacht, die unsere

# § 8. Folgen.

Die Frage nach dem Charakter des Ausdehnungsrechts bzw. der Übernahme des Restes wird hier vor allem von praktischer Bedeutung. Nehmen wir an, daß das Ganze im Wege der Enteignung auf den Unternehmer übergeht, so kommen **alle gesetzlichen Folgen der Enteignung auch für den infolge Ausdehnung übernommenen Teil** in Betracht.

Vor allem entsteht mit der Perfektion der Enteignung d. h. nach der staatsrechtlichen Theorie der Fällung des Enteignungsausspruches ein **Entschädigungsanspruch** für den Enteigneten. Die

positiven Gesetze **für das Ausdehnungsrecht des Unternehmers** aufstellen. Das Vorbild für die deutsche Gesetzgebung gab das bad. Ges. v. 1835 § 32 ab. Voraussetzung ist hier, daß der übrig bleibende Teil eines „Gutes" (abgesehen von Gebäuden u. Gebäudekomplexen) mehr als ein Viertel seines Wertes verliert; dieselbe Bedingung stellen die (oben S. 22) erwähnten schweiz. Gesetze, mit Ausnahme der neuenburg. art. add. v. 1851 Art. 5, wo ebenso wie in dem (oben S. 22 Anm. 1 erwähnten) ungarischen Ges. v. 1868 ein bedingungsloses Ausdehnungsrecht des Unternehmers anerkannt ist. Zu erwähnen ist auch noch die engl. lands clauses consolidation act v. 1845 8 vict. cap. 18. sect. 94. Sie bestimmt, daß, wenn Grundstücke, die nicht im Weichbild einer Stadt gelegen und auch nicht zum Bauen bestimmt sind, durch eine öffentliche Unternehmung derart durchschnitten werden, daß entweder zu beiden Seiten des öffentlichen Werkes oder auf einer Seite desselben weniger übrig bleibt, als die Hälfte eines statute acre, daß ferner die verbleibenden Teile einen geringeren Wert repräsentieren, als die Kosten zur Herstellung einer Brücke oder einer anderen die Grundstücke verbindenden Vorrichtung, deren Herstellung verlangt werden kann, der Unternehmer Übernahme des Ganzen beanspruchen darf, falls der Eigentümer keine anstoßenden Grundstücke besitzt und vom Unternehmer die Herstellung einer Kommunikation verlangt. Interessant ist auch der § 7 des braunschw. Ges. v. 1867 (s. ob. S. 23). Hier ist noch weiter die formelle Bedingung gestellt, daß der Expropriat die ihm an und für sich zustehende Enteignung des Ganzen nicht verlangt, oder sein Antrag von der Mehrheit der Sachverständigen verworfen wird. Im Reichsrayonges. v. 1871 § 41 ist ein bedingungsloses Ausdehnungsrecht der Militairbehörde auf Enteignung des Grundstücks statt Auferlegung einer Beschränkung statuiert, ein bedingtes des Eigentümers auf weitere Grundstücksteile, wenn jene von ihrem Rechte Gebrauch macht.

Entschädigung wird einheitlich für das Ganze nach denselben Grundsätzen festgestellt, die für die Teilenteignung maßgebend sind. Es wird hier kein Unterschied gemacht zwischen dem Teil des Grundstücks, dessen Abtretung der Unternehmer verlangt, und dem Reste desselben, dessen Übernahme der Expropriat fordert[1]). Die Ansetzung einer Wertsverminderung des Restgrundstücks, welche erst durch die neue Anlage entsteht, ist also bei Feststellung der Entschädigungssumme vollständig ausgeschlossen.

Die Grundstücksenteignung hat ferner den **Übergang des Eigentums** auf den Enteigner zur Folge, also im Falle der Ausdehnung des Eigentums am ganzen Grundstück. Auch in diesem Punkte unterliegt das Restgrundstück denselben Normen, wie der für das Unternehmen erforderliche Teil[2]).

Zunächst was den **Umfang** der Mehrübernahme anbelangt. Bei der Enteignung von Gebäuden wird manchmal geltend gemacht, der Unternehmer sei verpflichtet, den Gebäuderest ohne seinen Grund und Boden d. h. nur auf Abbruch zu übernehmen. Mit Unrecht. Die Übernahme des Restes ist ebensogut eine Grundstücksübernahme wie die des erforderlichen Teiles. Eben deswegen hat der Unternehmer neben seiner Pflicht auch das Recht zur Übernahme des zum Gebäude gehörigen Areals, selbst dann, wenn es eine weitere Benutzbarkeit zuließe, abgesehen natürlich von einer anderweitigen freien Vereinbarung mit dem Enteigneten[3]).

**Nutzbare dingliche Rechte,** welche aktiv mit dem Entwehrungsgegenstand verbunden sind, gehen ipso iure mit dem enteigneten

---

[1]) Vgl. Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 243; Erk. d. 1. Civ.-Sen. d. Reichsger. v. 18. Aug. 1882; des 2. Civ.-Sen. v. 27. Novemb. 1888: der Anspruch auf Abnahme des ganzen Grundstücks umfaßt auch die ev. Zinsen für die ganze nicht gezahlte Entschädigungssumme seit der Zustellung des Enteignungsbeschlusses, wennschon jenem Verlangen erst in dem gerichtlichen Verfahren entsprochen ist.

[2]) Vgl. z. B. bayer. Ges. v. 1837 Art. 12: der Eigentümer darf nach Einleitung des Enteignungsverfahrens nur noch unverschiebliche Ausbesserungen, sowie alle die regelmäßige Bewirtschaftung bedingenden Handlungen und Unternehmungen, jedoch keine einseitige Veränderung in der Wesenheit desselben mehr vornehmen.

[3]) Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 250; Erk. d. 2. Hülfs-Sen. d. Reichsg. v. 24. Juni 1880, des 2. Civ.-Sen. v. 7. Febr. 1883.

Grundstück auf den Unternehmer über[1]), ebenso die privatrechtlichen nutzbaren Rechte, welche passiv auf dem Entwehrungsgegenstand ruhen. Diese werden erst dann wegfallen, wenn ihre Ausübung mit der neuen Bestimmung des Gegenstands nicht mehr vereinbarlich ist[2]) oder ohne wesentliche Erschwerung nicht mehr erfolgen könnte, z. B. wenn ein mit einem Fahrtrecht belastetes Grundstück in einen Bahndamm umgewandelt wurde (anders, wenn in eine öffentliche Straße), sowohl auf Verlangen des Unternehmers als auch des Berechtigten. Der Entschädigungsanspruch des letzteren wird bei denjenigen Realrechten, welche von der bestehenden Gesetzgebung für ablösbar erklärt sind, sich nach den Vorschriften der betreffenden Ablösungsgesetze richten, bei nicht ablösbaren in einem besonderen Verfahren festgestellt werden. Die positive Gesetzgebung hat freilich meistens andere Bahnen eingeschlagen[3]). Mit gutem Grund. Denn der Unternehmer wird in der Regel der unbeschränkten Verfügung über das Grundstück bedürfen, ganz abgesehen von der Schwierigkeit, die Verträglichkeit bzw. Unverträglichkeit des dinglichen Rechts mit dem neuen Gebrauch im voraus festzustellen. Auch hier berechtigt uns die Einheit des Eigentumsübergangs zu der Behauptung, daß **die an dem Ganzen bestehenden Rechte auch an dem Ganzen erlöschen,** ja sogar, daß diejenigen Rechte, welche nur an dem Restgrundstück bestehen, die dem öffentlichen Zwecke durchaus nicht im Wege stehen, absolut und ohne jede Ausnahme davon betroffen werden[4]).

Für das enteignete Objekt sind häufig **gesetzliche Veräußerungsbeschränkungen** aufgestellt, welche das Veräußerungsrecht des Unternehmers von der Genehmigung einer Staatsbehörde abhängig

---

[1]) Anders das bayer. Ges. v. 1837 Art. 2 Ziff. 1; ebenso das bayer. Berggef. v. 1869 Art. 132; vgl. auch Hartmann, a. a. O. S. 30 Anm. 2.

[2]) So das bayer. Ges. v. 1837 Art. 2 Ziff. 2, wo offenbar infolge eines Redaktionsversehens „oder" statt „und" gesetzt wurde; vgl. Hartmann, a. a. O. S. 31 Anm. 3.

[3]) Vgl. z. B. preuß. Ges. v. 1874 § 45 Abs. 1; ausgenommen sind z. B. bayer. Ges. v. 1837 Art. 11; oldenb. Ges. v. 1867 Art. 22; meining. Ges. v. 1845 Art. 37; brem. Ges. v. 1843 § 12.

[4]) Vgl. Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 236 f.; G. Meyer in d. a. Zeitschr. S. 594 f.; A. M. Grünhut, a. a. O. S. 152.

machen[1]). Ist das mehrübernommene Restgrundstück auch diesen Beschränkungen unterworfen? Grünhut[2]) und v. Rohland[3]) verneinen diese Frage und zwar mit Rücksicht auf die „Entbehrlichkeit" des Restes. Die Entbehrlichkeit dürfte jedoch hiefür keineswegs den entscheidenden Gesichtspunkt abgeben. Entscheidend ist vielmehr der rechtliche Charakter des Restgrundstücks. Darnach steht es aber kraft der Enteignung im Eigentum des Unternehmers, als expropriiertes Grundstück[4]).

Gebührt ferner dem Enteigneten auch rücksichtlich der Teile, welche er infolge der Ausdehnung verloren hat, das gesetzliche **Rückerwerbsrecht,** welches von der positiven Gesetzgebung nicht nur dann eingeräumt ist, wenn nach erfolgter Abtretung das Unternehmen selbst rückgängig wird[5]), sondern auch dann, wenn nach Ausführung der Unternehmung gewisse Objekte ganz oder teilweise entbehrlich werden[6])? Eine Ausdehnung dieses Rechtes auf die vom Expropriaten aufgenötigten Teile wird von der herrschenden Doktrin verworfen. G. Meyer[7]) erklärt die Bestimmungen über das Rückforderungsrecht deshalb für unanwendbar, weil das Restgrundstück von vornherein bei dem öffentlichen Unternehmen keine Verwendung finden sollte; aus der Nichtverwendung könnten daher auch für den Expropriaten keine Rechte hervorgehen. Bering[8]) ist deshalb dagegen, weil der Expropriat eben behauptet habe — was auch die Sachverständigen bestätigt hätten —, daß für ihn die Parzelle wertlos sei. Grünhut[9]) geht davon aus, daß jene Restgrundstücke frei veräußerlich, im Gegensatz zu den für das Unter-

---

[1]) Vgl. z. B. preuß. Eisenbahngeſ. v. 1838 § 7.

[2]) a. a. O. S. 164.

[3]) a a. O. S. 96 Anm. 10.

[4]) Vgl. Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 240.

[5]) So das bayer. Geſ. v. 1837 Art. 12.

[6]) Von der Streitfrage, ob es personae oder rei inhaeret, können wir für unsere Zwecke absehen; die meisten Schriftsteller entscheiden sich übrigens für das letztere.

[7]) a. a. O. S. 271 u. in d. a. Zeitschr. f. d. deutsche Recht Bd. 8. S. 590.

[8]) a. a. O. S. 75.

[9]) a. a. O. S. 163 f.

nehmen notwendigen nicht „außer Verkehr gestellt“ worden seien; der Enteignete habe daher wissen müssen, daß die Verwaltung den Restteil der Grundstücke, welchen sie für die Unternehmung nicht brauche, verkaufen werde. Dessen ungeachtet habe er sie gezwungen, diese Erwerbung zu machen, daher im Voraus seine Einwilligung zu einem solchen Verkaufe erteilt. Diese Ansicht teilt auch im wesentlichen v. Rohland [1]); die Ausübung des Ausdehnungsrechts sei eine freiwillige gewesen, und der Enteignete habe dabei wissen müssen, daß der Enteigner den Rest ohne weiteres veräußern könne und eventuell auch veräußern werde; ebenso Sieber [2]), der im Ausdehnungsrecht implicite einen Verzicht auf das Rückforderungsrecht erblickt. Alle drei schließen es daher dann aus, wenn der Enteigner den Rest inzwischen weiter veräußerte. Ihnen tritt Eger [3]) mit Gründen entgegen, die er der Einheit der ganzen Enteignung entnimmt. Die Abtretung des Restes ist keineswegs eine so freiwillige, wie sie hingestellt wird. Sie ist vielmehr eine Folge der Expropriation. Würde dem Eigentümer nicht der eine Teil seines Grundstücks genommen, so würde er gar nicht daran denken, den anderen aufzugeben. Ein gewisser Zwang auf seinen Willen, den Sieber als Voraussetzung des Rückforderungsrechts verlangt, ist also auch hier gegeben.

Die Behauptung, daß in der Geltendmachung des Ausdehnungsrechts das Zugeständnis der Wertlosigkeit der Parzelle liege, trifft eben deshalb auch durchaus nicht in allen Fällen zu. Aber selbst zugegeben, daß sie damals für den Expropriaten wertlos wurde, so erhält sie doch sicher wieder einen Wert, wenn der Hauptteil in seine Hände zurückgelangen kann. Es handelt sich ja hier nicht um ein selbstständiges Rückforderungsrecht auf den Restteil — dies ist selbstverständlich ausgeschlossen —, sondern nur in Verbindung mit dem Teil, der anfänglich zu öffentlichen Zwecken bestimmt, später wieder entbehrlich wird.

---

[1]) a. a. O. S. 44.
[2]) a. a. O. S. 177 ff.
[3]) a. a. O. Bd. 1. S. 241.

Daß die Geltendmachung des Ausdehnungsrechts doch nicht so ganz freiwillig ist, daß vielmehr das Verlangen des Eigentümers und der Erwerb des Unternehmers durch eine Teilenteignung bedingt ist, geben Grünhut und v. Rohland auch zu. Jener meint, der Eigentümer habe nur deshalb in die Veräußerung des anderen Teils eingewilligt, weil man ihm versichert habe, daß der eine Teil des Grundstücks für die öffentliche Unternehmung notwendig sei. Wenn nun diese Notwendigkeit nicht mehr existiere, also das Ganze, sowohl der enteignete Teil als auch der auf Verlangen des Eigentümers übernommene, keine Verwendung für das Unternehmen finde, so solle das Recht des Rückerwerbs auch an dem Restgrundstück wieder aufleben; aber, wie gesagt, nur dann, wenn der Enteigner noch im Besitze desselben sei, oder, wie Sieber [1]) noch hinzufügt, dasselbe nicht überbaut habe. Ähnlich auch v. Rohland. Es ist jedoch nicht einzusehen, weshalb die Weiterveräußerung oder Überbauung des Restgrundstücks das Rückforderungsrecht ausschließen soll, wenn anders wir an der Einheit des Eigentumsübergangs am ganzen Grundstück als eines auf dem Wege der Enteignung und in Verbindung mit derselben erfolgten festhalten. Der Enteigner kann eben nur bedingt [2]) weiter veräußern oder bauen, nur für den Fall, daß nicht der Eigentümer in die Lage kommt, ein Rückforderungsrecht geltend machen zu können. Eger [3]) macht auch noch darauf aufmerksam, daß mit der Stellung solcher Bedingungen das Rückforderungsrecht für das mehrentnommene Stück im wesentlichen illusorisch und vom Willen des Unternehmers abhängig gemacht werde. Er hat nur nötig, das fragliche Stück vor dem Entbehrlichwerden des anderen zu veräußern oder zu überbauen, um sich dem Rückforderungsrecht des Expropriaten zu entziehen.

Außerdem lassen sich doch sehr wohl Fälle denken, wo die Rückforderung des einen Teils ohne die Möglichkeit einer solchen auch des Restteils, z. B. einer Lehmgrube ohne die mitübernommene,

---

[1]) a. a. O. S. 179.

[2]) Der ganze Expropriationsakt stellt sich ja auf Seiten des Expropriaten als eine passive Überlassung seiner Sache sub modo dar. Thiel, a. a. O. S. 62.

[3]) a. a. O. Bd. 1. S. 242.

aber jetzt veräußerte Ziegelfabrik, für den Berechtigten gar keinen Wert hätte. Der Zweck einer solchen Bestimmung ist aber ohne Zweifel, den status quo ante so vollständig wie möglich wiederherzustellen, den in die wohlerworbenen Rechte des einzelnen geschehenen Eingriff möglichst auszugleichen, gleichsam eine restitutio in integrum zu sein[1]).

Auf einen Punkt in dieser Lehre weist Sieber[2]) noch ganz speziell hin. Er wirft nämlich die Frage auf, wie es zu halten sei, wenn die expropriierte Parzelle nur teilweise dem öffentlichen Zweck zugeführt werde. Kann alsdann der Expropriat mit dem Reste derselben, welcher ohne Verwendung bleibt, auch die dem Exproprianten aufgezwungenen Teile zurückfordern? Man wird unterscheiden müssen. Wenn der Restteil zusammen mit jenem Teil der expropriierten Parzelle für den Expropriaten keinen größeren Wert haben würde, als wenn der öffentliche Zweck die ganze Parzelle beansprucht hätte, so wäre dem Expropriaten mit dem Rückforderungsrecht die Möglichkeit einer willkürlichen Willensänderung rücksichtlich des Ausdehnungsrechtes gegeben, die wir ihm nicht einräumen können. Ein Rückforderungsrecht wird also in diesem Fall ausgeschlossen sein. Anders, wenn von der zwangsweise entzogenen Parzelle nur ein so kleiner Teil der öffentlichen Bestimmung zugeführt wird, daß die Benutzung der nicht verwendeten Teile wieder möglich ist. Hier unterliegt die Berechtigung einer Rückforderung keinem Zweifel. Denn nur deshalb machte er von seinem Ausdehnungsrechte Gebrauch, weil die Möglichkeit fernerer zweckmäßiger Benutzung ausgeschlossen war. Freilich ob der eine oder der andere Fall gegeben ist, läßt sich nicht absolut, sondern nur nach den Umständen des konkreten Falles entscheiden.

Außer dem Rückforderungsrecht begegnet uns in manchen Expropriationsgesetzen noch ein s. g. **Vorkaufsrecht**. Es hat eine Veräußerungsabsicht[3]) des Exproprianten zur Voraussetzung und kann dann geltend gemacht werden, wenn das zu einem öffentlichen

---

[1]) v. Rohland, a. a. O. S. 43.
[2]) a. a. O. S. 179 ff.
[3]) Veräußerung im weitesten Sinne.

Zweck bestimmte Objekt später wieder aufhört, demselben zu dienen, z. B. wenn eine Eisenbahn verlegt wird[1]). Auch hier werden obige Grundsätze Anwendung finden d. h. **dem Eigentümer gebührt das gesetzliche Vorkaufsrecht auch rücksichtlich der infolge Ausdehnung mehrübernommenen Grundstücksteile**[2]).

Soweit eine selbstständige Enteignung dinglicher Rechte am Grundeigentum möglich ist, finden die Grundsätze über Rückforderungs- und Vorkaufsrecht analoge Anwendung[3]).

---

[1]) in Preußen nur ein Fall der Verkleinerung eines Grundstücks bezüglich der losgetrennten Teile.

[2]) Eger, a. a. O. Bd. 1. S. 240 ff.; Bd. 2. S. 571.

[3]) Vgl. z. B. preuß. Ges. v. 1874 § 57 in Verb. m. § 6. A. M. Grünhut, a. a. O. S. 167; v. Rohland, a. a. O. S. 49; Sieber, a. a. O. S. 187.



